

Préambule

○ Rappel de ce que dit le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

(extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT modifié le 8 juillet 2021)

OBJECTIF 1.3.1

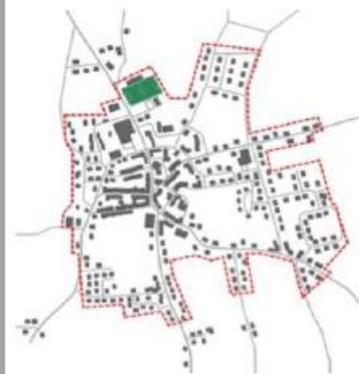
Privilégier l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres bourgs ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants ou constituant une deuxième centralité au sein d'une même commune.

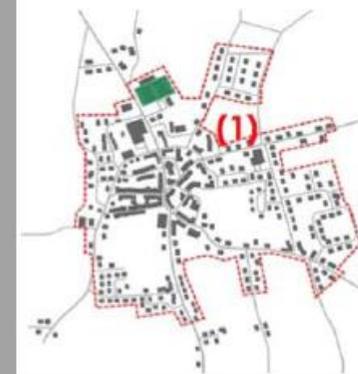
Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, viticole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine maraîchère notamment.

Exemples de délimitation de l'enveloppe urbaine

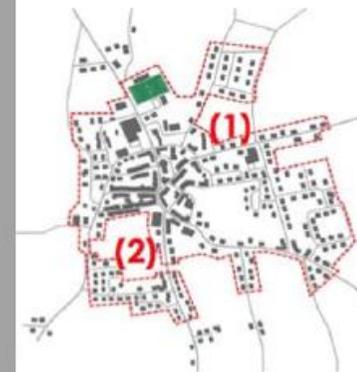
Enveloppe urbaine « optimale »
si pas d'impact sur les
exploitations agricoles



Enveloppe urbaine
« optimale » si la zone 1 est un
espace agricole productif



Enveloppe urbaine « optimale »
si les zones 1 & 2 sont espaces
agricoles productifs



Espace agricole productif = espace exploité ou intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur

Préambule

○ Rappel de ce que dit le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

(extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT modifié le 8 juillet 2021)

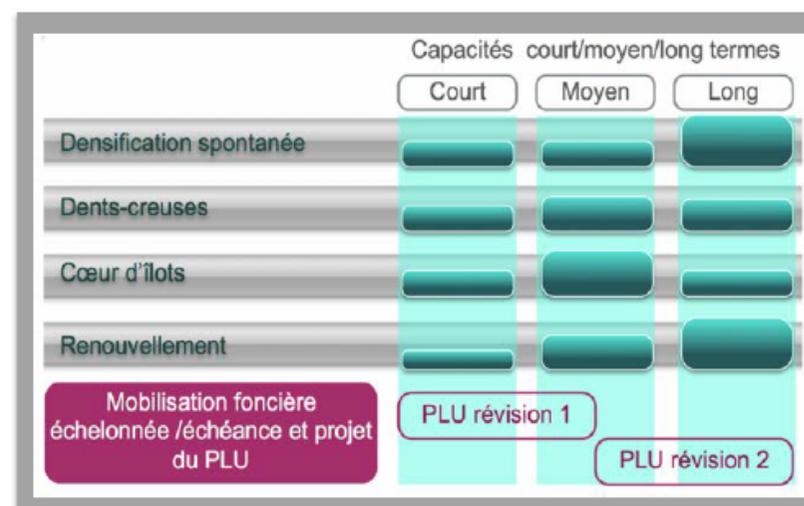
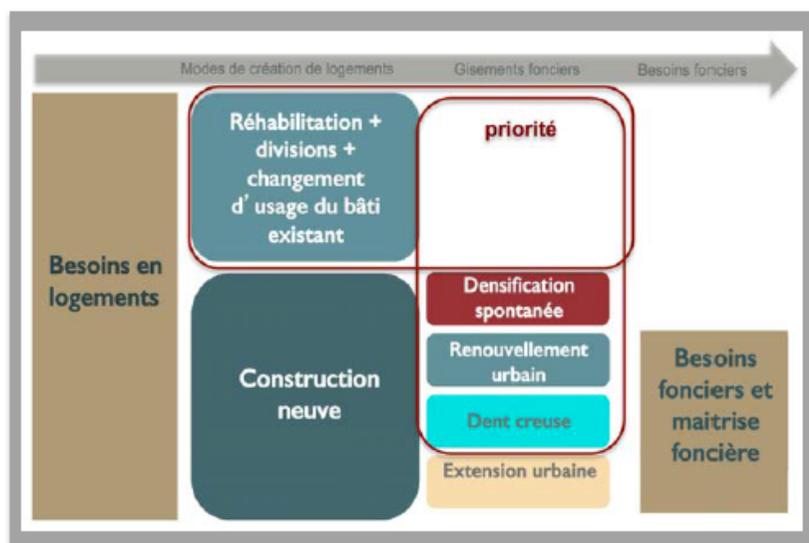
Identifier l'enveloppe urbaine pour un développement prioritaire

Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements.

- Dans la détermination des capacités, ils prendront en compte le potentiel :
 - Lié à la réhabilitation et la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti ;
 - De densification spontanée (division parcellaire) ;
 - Des dents creuses (terrain libre entre 2 constructions) ;
 - Des îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain) ;
 - Du renouvellement urbain (démolition/reconstruction)

Les documents d'urbanisme déterminent les possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long termes, de ces capacités résultant :

- De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés ;
- De l'intérêt des sites pour envisager des outils impliquant un investissement : « emplacements réservés, acquisitions, opération d'aménagement public » ;
- Du marché ;
- Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites ;
- Des besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques ...



Préambule

- **Rappel de ce que dit le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux**
(extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT modifié le 8 juillet 2021)

Mettre en œuvre les outils pour faciliter le développement dans l'enveloppe urbaine

↳ **Les documents d'urbanisme locaux mettent en place les outils appropriés pour faciliter la mobilisation de ces capacités :**

- règlements d'urbanisme plus souples ;
- orientations d'aménagement et de programmation ;
- emplacements réservés,...

↳ **L'utilisation prioritaire des capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante n'interdit pas l'urbanisation en extension dans le cadre du même PLU :**

- en fonction des besoins globaux de logements ;
- et si les capacités de l'enveloppe sont insuffisantes à l'échéance du projet de PLU.

→ **Recommandation :**

- *La densification de parcelles déjà bâties nécessite d'être accompagnée, voire encadrée, pour assurer un aménagement cohérent et préserver un cadre de vie agréable. Le Scot encourage le recours à la démarche Bimby « je construis dans mon jardin ». Cf. illustration ci-après.*

La démarche « je construis dans mon jardin »

- Une démarche innovante, issue de travaux de recherche
- Une filière courte en cours de structuration, locale et légère du renouvellement urbain où l'habitant est le maître d'ouvrage de son habitat
- Un processus de densification douce par la maison individuelle qui renouvelle le débat élus /habitants / professionnels sur la densification
- Une possible contribution à la mutation d'une partie importante du patrimoine bâti et foncier existant (Tissus de maisons individuelles, diffus, pavillonnaires, de centre-bourg...)
- Un outil qui peut être mobilisé pour la mise en œuvre de différentes politiques publiques :
 - Construction de logements neufs
 - Requalification et mutation du parc bâti existant
 - Autofinancement de la réhabilitation énergétique
 - Maintien des personnes âgées à domicile
 - Optimisation des équipements et infrastructures existants

La mise en œuvre de la démarche

- Engager des démarches d'association des habitants et des élus, de type BIMBY ou autres, permettant de faire accepter voire de rendre désirables les densités et la réduction des espaces urbanisables
- Animer un groupe de travail sur les premières études de densification « ALUR », élaborer la méthodologie de diagnostic du potentiel foncier sur parcelles déjà bâties pour toutes les communes
- Initier, organiser accompagner les communes dans le lancement de démarches BIMBY sur leurs territoires.
- Inciter à la révision des PLU pour intégrer le potentiel BIMBY aux objectifs de renouvellement urbain
- Animer la filière locale BIMBY : les acteurs de la construction en diffus travaillant ensemble pour produire des logements de qualité sur les parcelles déjà bâties.

Préambule

○ Rappel de ce que dit le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

(extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT modifié le 8 juillet 2021)

S'appuyer sur des objectifs chiffrés pour mettre en œuvre les outils nécessaires à la mobilisation foncière

- L'objectif, à horizon 20 ans, est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante environ 40% des nouveaux logements prévus à l'échelle du Pays.

Cet objectif global d'accueil des logements dans l'enveloppe urbaine ne constitue pas une limite et est amené à être dépassé si la capacité globale des communes du territoire le permet.

Il est décliné dans le tableau ci-contre en indicateurs moyens par EPCI et communes pôles et non pôles, à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effectivement mobilisable.

Cette capacité est déterminée par les documents d'urbanisme locaux dans le cadre de l'objectif précédent du DOO pour la « mobilisation en priorité des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ».

Objectifs de nouveaux logements 2016/2036 et indicateur moyen d'accueil des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine décliné par EPCI et communes pôles et non pôles.

TYPOLOGIE DE POLE PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES & COMMUNES	Total logements 2016-2036	répartition effort 2016/2036		dans l'enveloppe urbaine	
		interne	Pays	%	Nombre
CA - Dieppe Maritime	5 443			51%	2 758
Dieppe	3 324	61%	25%	60%	
Pôles d'équilibre	1 330	86%	41%	39%	
Communes non pôles	789	14%		31%	
CC - Monts et Vallées	1 566			32%	498
Pôles d'équilibre	706	45%	12%	34%	
Communes non pôles	860	55%		30%	
Commune de Petit Caux	1 268			31%	393
Pôles d'équilibre (Indicateur)	896	71%	10%	31%	
Communes non pôles (Indicateur)	372	29%		31%	
CC - Saane et Vienne	1 781			35%	623
Pôles d'équilibre et d'appuis	1 056	59%	13,6%	35%	
Communes non pôles	724	41%		35%	
CC - Trois Rivières	1 928			31%	603
Pôles d'équilibre et d'appuis	826	39%	15%	33%	
Communes non pôles	1 102	61%		30%	
CC - Varenne et Scie	1 154			32%	366
Pôles d'équilibre	405	35%	9%	33%	
Communes non pôles	749	65%		31%	
Total SCOT	13 141			40%	5 241

Préambule

- **Rappel de ce que dit le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux**
(extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT modifié le 8 juillet 2021)

OBJECTIF 1.3.3

Limiter la consommation d'espaces agricoles

Assurer la continuité entre tissu urbain existant et zone d'urbanisation nouvelle

↳ Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.

- Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues :
 - De manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine ;
 - Dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres-ville et villages par des modes doux notamment.

↳ Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines à vocation économique en extension d'espaces d'activités ou urbains existants ou en cherchant une configuration cohérente avec le bon fonctionnement des espaces agricoles adjacents :

- La mobilisation dans le temps des espaces d'activités sera organisée avec les agriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière irréversible :
 - Les collectivités mettent en place des modalités d'aménagement permettant de desservir progressivement les espaces.
 - L'objectif est de maintenir le plus longtemps possible l'exploitation des terres sur les terres cessibles jusqu'à l'installation des

entreprises, mais aussi de pouvoir organiser la réversibilité du projet en cas de difficulté de commercialisation.

Limiter la consommation d'espace en extension

- Le SCoT limite la consommation foncière en extension à 650 hectares à l'horizon 20 ans, en y incluant les développements résidentiels, économiques, commerciaux, ainsi que les équipements (hors grands équipements et infrastructures – extension de la centrale de Penly...) :
 - 447 ha pour le développement résidentiel et les équipements ;
 - 203 ha pour les espaces d'activités économiques et commerciaux.

Cet objectif de consommation d'espace correspond à une diminution par plus de 3 du rythme annuel de consommation tel que précédemment observé (650 hectares sur 20 ans, contre 970 hectares sur 9 ans pour la période 2003 et 2012, soit une consommation moyenne annuelle passant de 107 hectares par an à 32/33 hectares par an.

Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme locaux, appliqueront le principe d'économie de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain traduit par le SCOT tout au long du présent document.

- Au tableau ci-après, le SCOT ventile par EPCI et commune nouvelle les objectifs de consommation maximale d'espace du développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine. Les communes précisent ces objectifs à leur échelle :
 - En fonction de leur capacité et de leur rôle dans l'armature urbaine du SCOT ;
 - Dans le cadre des objectifs de logements et de mobilisation prioritaire des capacités de l'enveloppe urbaine existante prévus au présent DOO ;
 - En respectant la Loi littoral, pour les communes concernées.

Préambule

○ Rappel de ce que dit le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

(extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT modifié le 8 juillet 2021)

- Pour le développement résidentiel, les collectivités s'appuient sur des objectifs minimaux de densité brute fixés dans le tableau ci-après.
 - Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces publics, de convivialité ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé. Cette densité brute ne comprend pas les équipements publics.
 - Ces densités s'appliquent, en moyenne, à l'échelle de la commune (et des secteurs de la commune de Petit-Caux), afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Elles sont mutualisables principalement au travers des PLUI qui prennent en compte des configurations urbaines spécifiques le cas échéant. Ces densités se composent à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement (qui peuvent être de petite taille) pour lesquelles des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) fixent des objectifs de création de logements.
 - Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements, pour les dents creuses ou ilots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes. En revanche, elles constituent un indicateur d'objectif global à l'échelle des communes pôles et des communes non pôles de chaque EPCI/Commune nouvelle.

Ces objectifs restent valables dans le cadre de fusions d'EPCI.

Dans ce cas, les objectifs de logements, de densité et de limitation de consommation d'espace fixés au présent DOO continueront à s'appliquer en conservant pour référence les pôles et communes non pôles déterminés dans l'armature urbaine du présent DOO.

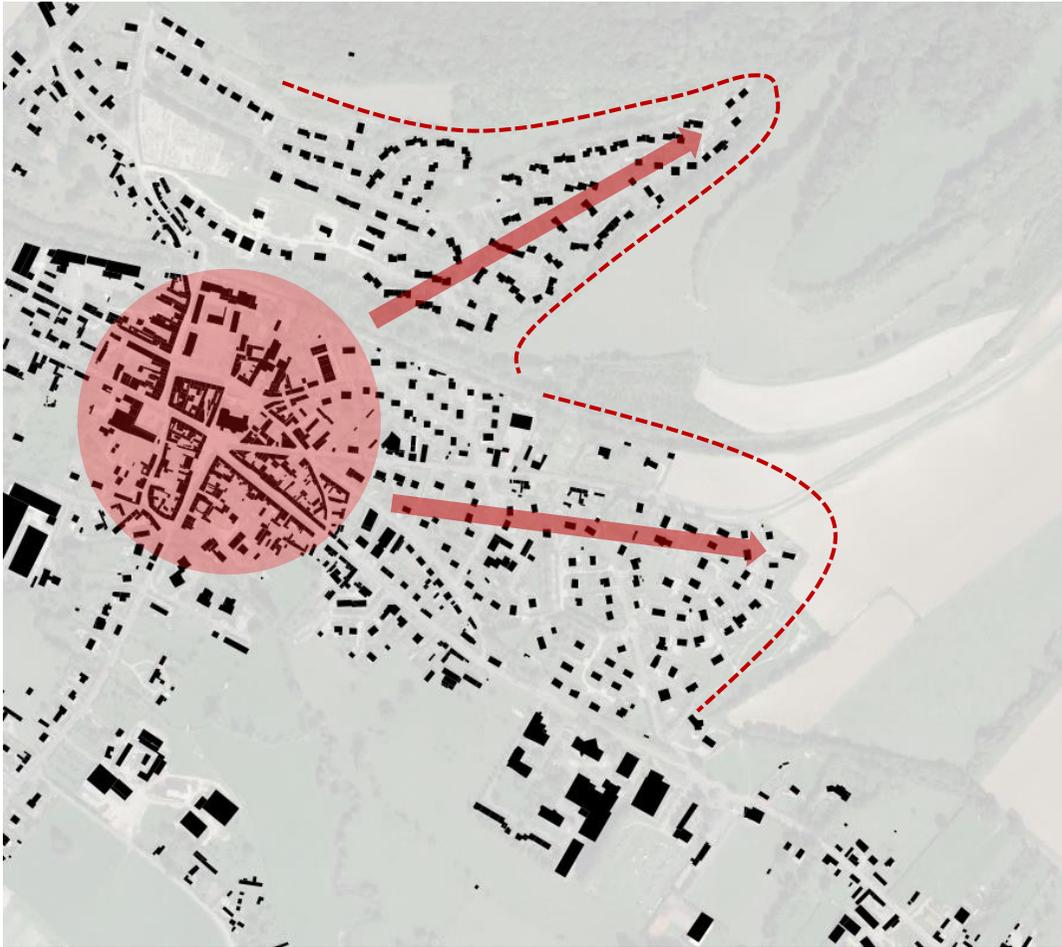
Objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace pour le développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine, à 2036

TYPOLOGIE DE POLE PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES & COMMUNES	Objectifs de nouveaux logements 2016/2036				Densité en extension, VRD inclus logt/ha	Surface maximale en extension, équipements inclus ha	
	Total logements 2016-2036	répartition effort 2016/2036		dans l'enveloppe urbaine			
		interne	Pays	%			Nombre
CA - Dieppe Maritime	5 443			51%	2 758	29	103
Dieppe	3 324	61%	25%	60%		42	37
Pôles d'équilibre	1 330	86%		39%		25	
Communes non pôles	789	14%	41%	31%		20	66
CC - Monts et Vallées	1 566			32%	498	18	71
Pôles d'équilibre	706	45%		34%		23	
Communes non pôles	860	55%	12%	30%		15	
Commune de Petit Caux	1 268			31%	393	19	56
Pôles d'équilibre (indicateur)	896	71%		31%		21	
Communes non pôles (indicateur)	372	29%	10%	31%		15	
CC - Saane et Vienne	1 781			35%	623	18	74
Pôles d'équilibre et d'appuis	1 056	59%		35%		22	
Communes non pôles	724	41%	13,6%	35%		15	
CC - Trois Rivières	1 928			31%	603	18	89
Pôles d'équilibre et d'appuis	826	39%		33%		22	
Communes non pôles	1 102	61%	15%	30%		15	
CC - Varenne et Scie	1 154			32%	366	17	54
Pôles d'équilibre	405	35%		33%		22	
Communes non pôles	749	65%	9%	31%		15	
Total SCOT	13 141			40%	5 241	21	447

I. Etude des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.1. Définition



- La morphologie fait référence à la configuration et à la structure d'une entité. L'expression « morphologie urbaine » évoque ainsi la composition d'un regroupement de constructions, son organisation, ses aspects, sa densité bâtie, ...
- L'analyse de la morphologie urbaine constitue une étape incontournable dans la conception d'un document de planification territoriale. Elle sert de socle pour la définition des règles d'urbanisme qui s'appliqueront, à travers la délimitation de zones adaptées aux caractéristiques du tissu bâti. Le règlement doit ainsi pouvoir s'établir en fonction de la composition qui est constatée pour le tissu bâti, mais aussi en prévision des évolutions que l'on envisage dans l'avenir pour celui-ci.
- Dans un contexte comme celui qui caractérise la CC des Falaises du Talou, à savoir un territoire rural, parsemé de tissus bâtis plus ou moins denses et d'une multitude de formes et usages du sol, l'analyse de la morphologie urbaine a pour objectif de faire ressortir les différentes occupations présentes sur le territoire.

I. Etude des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties du territoire

Dampierre-Saint-Nicolas



Petit-Caux - Belleville-sur-Mer



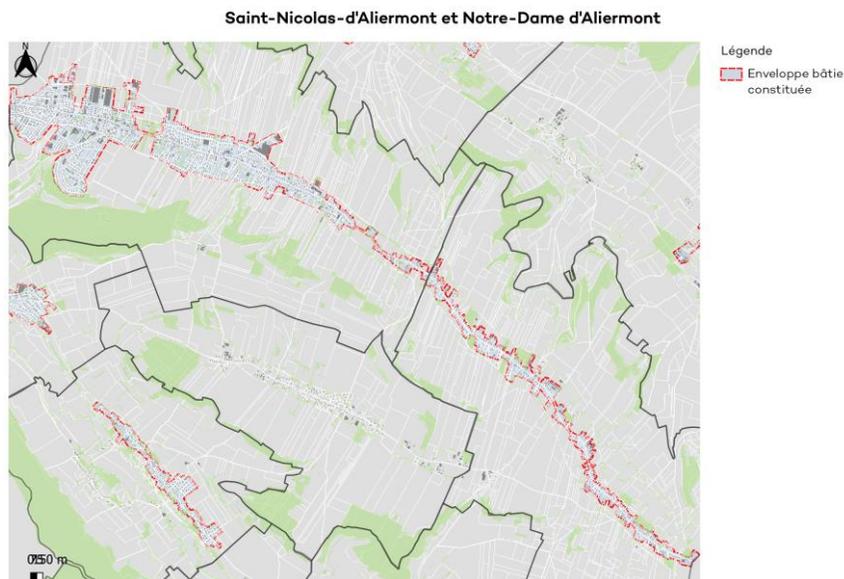
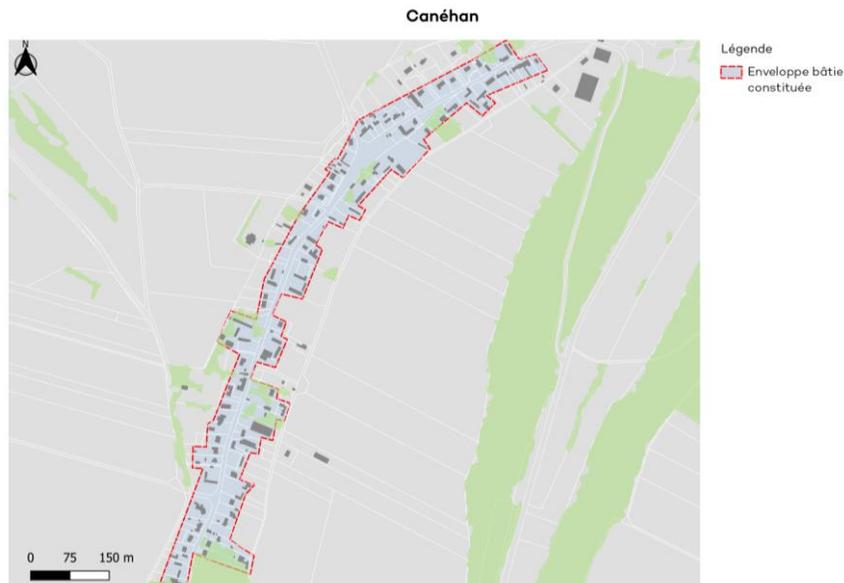
Bourgs regroupés avec une continuité du bâti

- Un cœur bâti historique bien identifiable de part la forme, l'aspect et la densité des constructions qui s'y trouvent (généralement des implantations en limite de rue, sur de petites parcelles plus ou moins étriquées et des bâtiments comprenant un à deux étages).
- Un centre-bourg entouré de secteurs bâtis très souvent dédiés à l'habitat (quartiers résidentiels – lotissements) et implantés en continuité directe du centre historique.
- Une forme bâtie qui apparaît dense et regroupée.
- Des constructions plus récentes qui ont pu s'implanter dans les interstices encore libres, en complément du tissu ancien.
- D'autres constructions implantées en étalement urbain, mais de façon assez compacte, si bien que ce type de bourg n'a pas adopté une forme tentaculaire ou décousue. Les logements situés sur les pourtours extérieurs du village demeurent relativement proches en termes de distances du centre-bourg, même si l'étalement s'affirme au fil des années.
- Les villages de la CCFT pouvant être classés parmi cette catégorie des bourgs regroupés sont ceux de Dampierre-Saint-Nicolas, Villy-sur-Yères, Sept-Meules, Saint-Martin-le-Gaillard, Avesnes-en-Val, Puys, Bracquemont, Belleville-sur-Mer, Berneval-le-Grand (et dans la continuité Le Petit-Berneval), Graincourt, Tocqueville-sur-Eu, Intraville, Auquemesnil et Gouchaupré.

I. Etude des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties du territoire



Bourgs en étalement linéaire

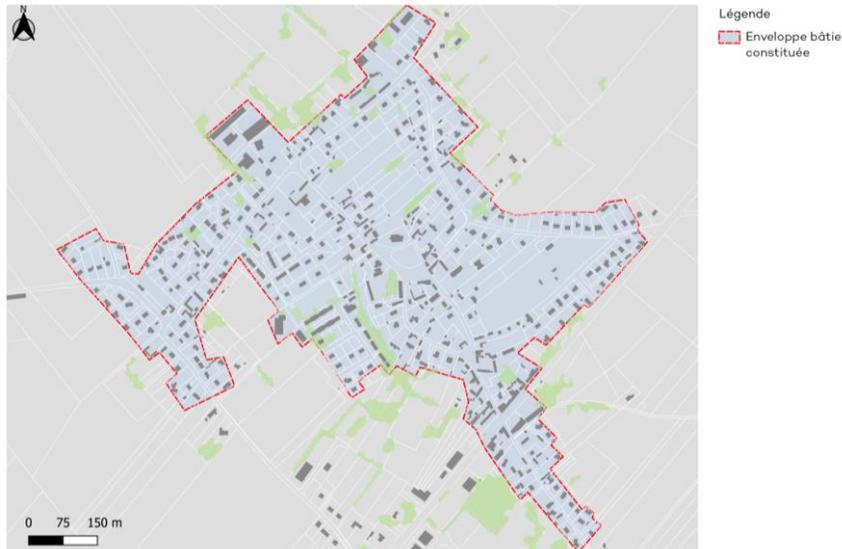
- Forme de village assez courante sur le territoire.
- Une continuité du bâti qui ne se dément pas, avec un front bâti qui peut même être assez resserré par endroits, renvoyant un sentiment de densité bâtie assez soutenue dans certains secteurs.
- Mais des villages qui se caractérisent aussi et surtout par un manque d'épaisseur très net. Les constructions sont en fait implantées le long de la rue principale qui constitue ainsi la colonne vertébrale du village, d'où l'expression souvent employée de « village-rue ». Les axes secondaires sont quasi inexistantes. Seule le bourg de Saint-Nicolas-d'Aliermont fait exception à la règle : bien que correspondant à un tissu bâti étalé de façon linéaire, il se compose d'un certain nombre de voies secondaires perpendiculaires et parallèles à la rue principale, donnant à Saint-Nicolas une épaisseur relativement importante.
- Une forme de bourg qui peut engendrer des coûts importants en termes d'aménagements de réseaux divers.
- La continuité formée par les entités bâties de Saint-Nicolas-d'Aliermont et Notre-Dame-d'Aliermont représente au total environ 11km de village-rue (prolongé par Sainte-Agathe-d'Aliermont à l'est du territoire).
- Les villages concernés sont ceux de Ricarville-du-Val, Freulleville, Meulers, Saint-Jacques-d'A., Notre-Dame-d'A., Saint-Nicolas-d'A., Canéhan, Touffreville-sur-Eu, Les Ifs, Tourville-la-Chapelle/Glicourt, Greny et Brunville.

I. Etude des entités urbaines

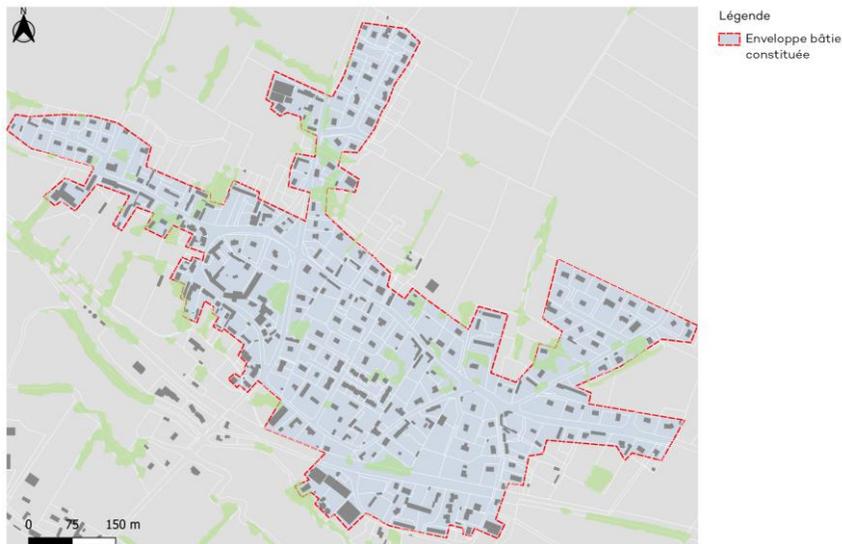
1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties du territoire

Petit-Caux - Biville-sur-Mer



Saint-Vaast-D'Équiqueville



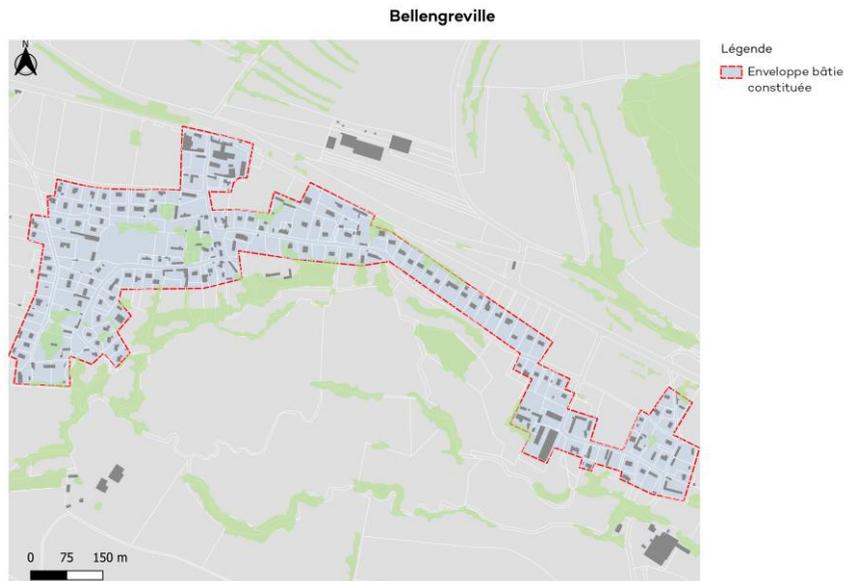
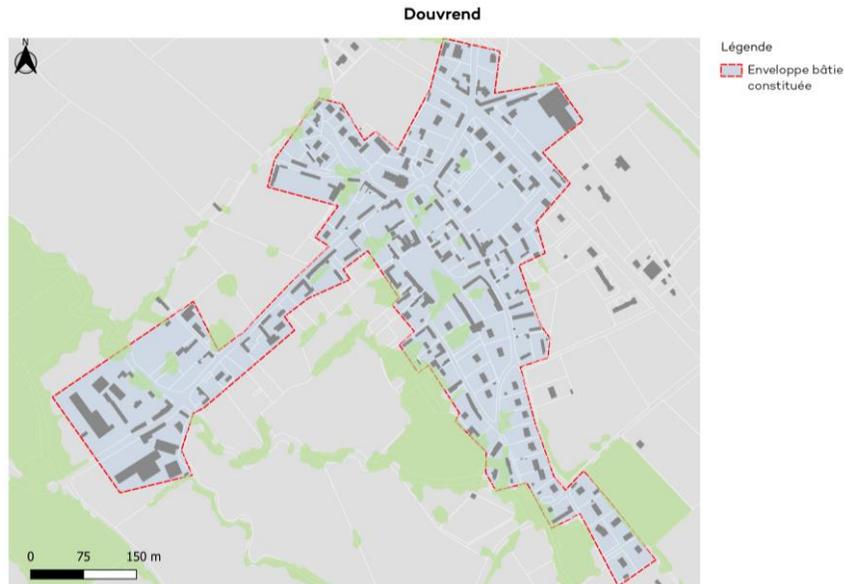
Bourgs à la forme « tentaculaire »

- Un cœur bâti historique généralement bien identifiable dans l'organisation globale du village.
- Des constructions plus récentes qui sont venues se greffer au centre historique à travers des ramifications, essentiellement composées d'habitat.
- Une forme qui peut s'expliquer par le fait que le tissu bâti s'est développé le long de voies routières qui partent et mènent au centre-bourg. Le développement du bâti s'est aussi fait en fonction d'opportunités de ventes et d'aménagements, souvent portés par des particuliers ou des promoteurs, sans réelle planification ni maîtrise par la collectivité publique.
- Une forme de bourg qui peut conduire à un manque de lien entre les différents quartiers et habitants d'une même commune, ainsi qu'à des coûts d'aménagement de réseaux divers qui peuvent être conséquents.
- Les bourgs et villages concernés sont ceux de Saint-Vaast-d'Équiqueville, Envermeu, Saint-Aubin-le-Cauf, Bailly-en-Rivière, Penly, Biville-sur-Mer, Saint-Martin-en-Campagne.

I. Etude des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties du territoire



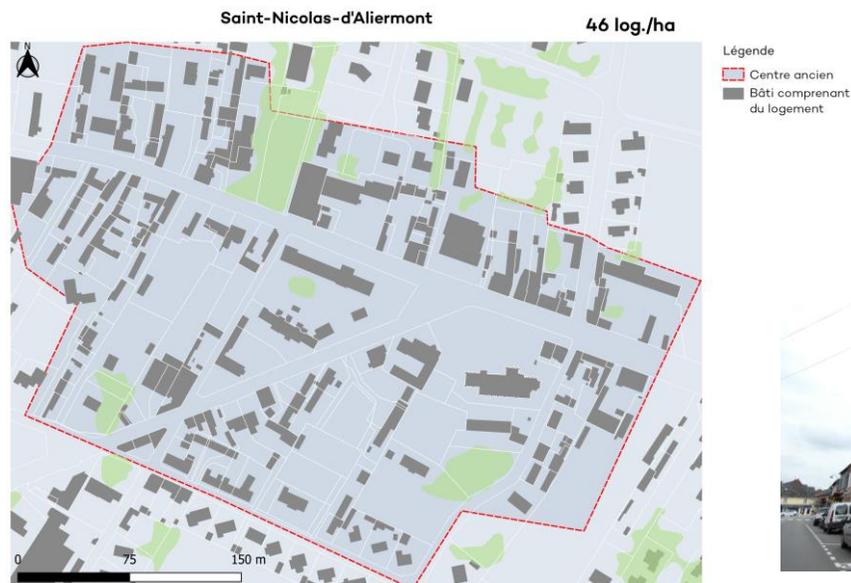
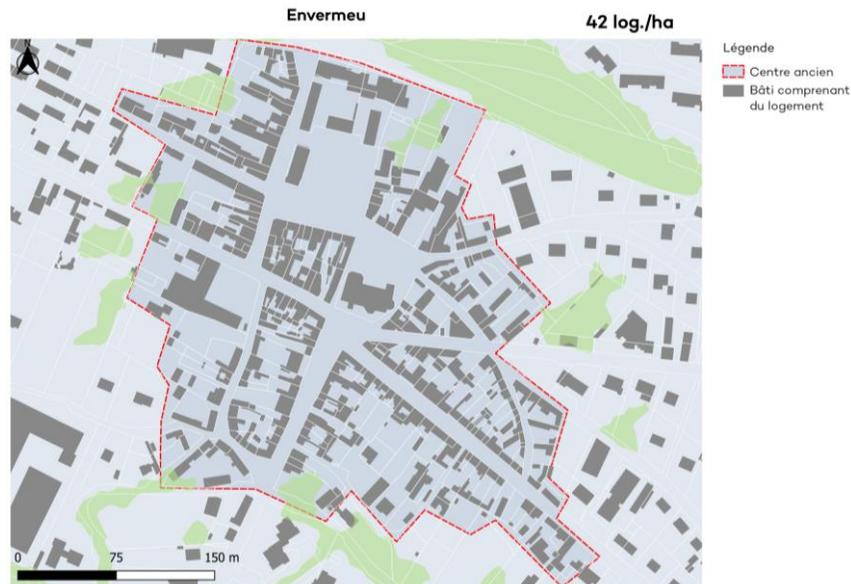
Bourgs à la forme décousue

- Une continuité du bâti qui n'est pas toujours évidente, avec par endroits de possibles coupures d'urbanisation entre certaines constructions.
- Des opérations d'aménagements plus récents qui ont pu se faire sans réelle cohérence avec le reste du village, qui plus est au niveau des pourtours extérieurs et qui ont ainsi pu entraîner une déconnexion du/des nouveau(x) quartiers avec le cœur de bourg.
- Des distances qui peuvent être importantes entre des secteurs appartenant au même village.
- Une lecture plus complexe du paysage bâti, avec le sentiment d'être parfois sorti du village sans pour autant avoir vu de panneau de sortie d'agglomération.
- Des espaces de respiration et de nature qui peuvent aussi être plus nombreux et qui participent à la qualité du cadre de vie, dans un contexte rural affirmé et recherché.
- Les bourgs et villages concernés sont ceux de Saint-Ouen-sous-Bailly, Bellengreville, Sauchay, Douvrend, Cuverville-sur-Yères, Vassonville, Assigny, Guilmécourt, Saint-Quentin-au-Bosc.

I. Etude des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.3. Composition et densité bâtie des centres-bourgs historiques



Composition et densité des centres-bourgs les plus peuplés et les plus équipés

Une analyse qui porte sur les bourgs les plus peuplés, à savoir ceux d'Envermeu et de Saint-Nicolas-d'Aliermont.

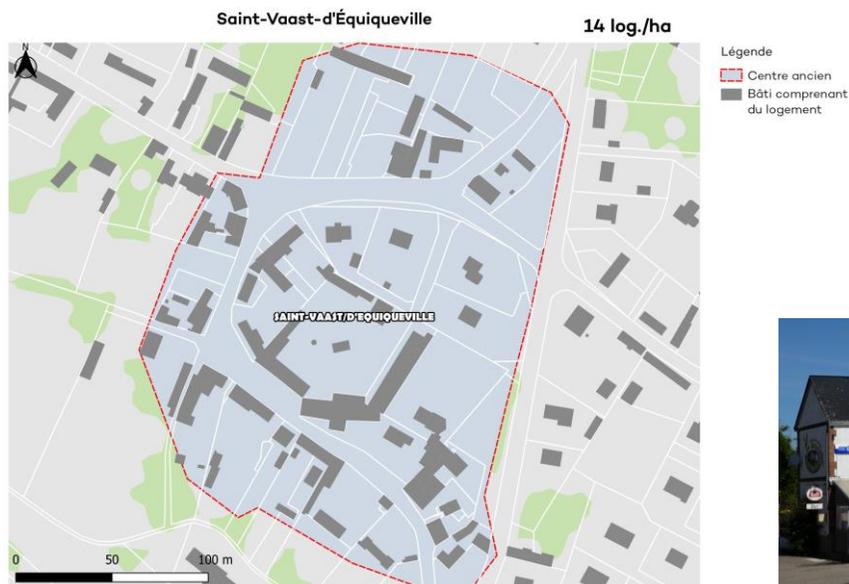
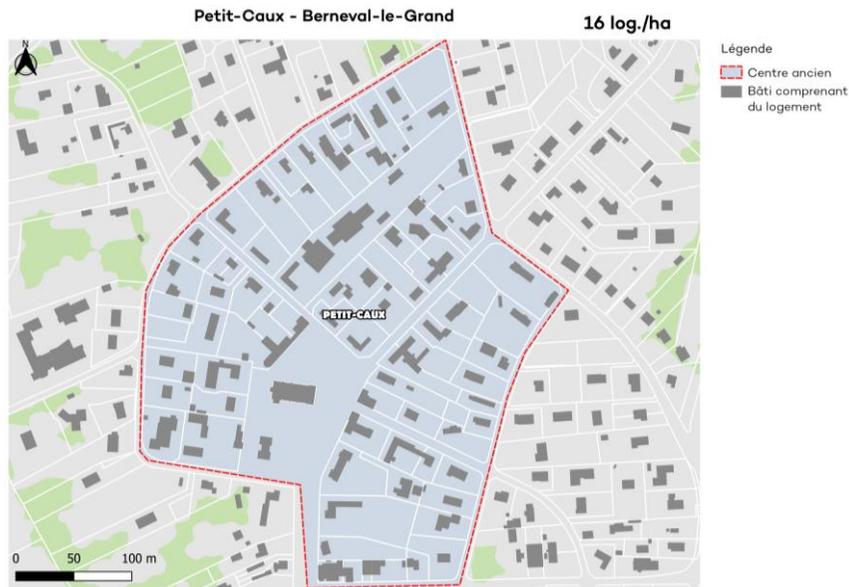
- Densité résidentielle nette (DRN) = ratio entre nombre de logements et surfaces occupées uniquement par l'habitat, en dehors des voiries, gestion des eaux pluviales et espaces publics divers.
- Hypercentre de Saint-Nicolas (Place de la Libération, rue Edouard Cannevel, rue des Canadiens) : DRN = environ 46 log./ha.
- Hypercentre d'Envermeu (quartier autour de la rue des Canadiens, rue du Général de Gaulle, rue Saint-Laurent, rue du Marché, etc.) : DRN = environ 42 log./ha.
- Une densité qui s'explique par la présence de maisons de bourgs, relativement hautes (un à deux étages + combles) et mitoyennes dans certains cas, implantées sur de petits terrains, parfois sans jardin ou alors de superficie très restreinte. La mitoyenneté est par exemple très présente rue du Général de Gaulle ou encore rue de la Halle à Envermeu.
- Des tissus bâtis qui se composent d'une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements).



I. Etude des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.3. Composition et densité bâtie des centres-bourgs historiques



Composition et densité des centres-bourgs de taille intermédiaire

Berneval-le-G., St-Martin-en-C., Belleville/Mer, Biville/Mer, Tourville-la-C., St-Aubin-le-C., St-Vaast-d'E.

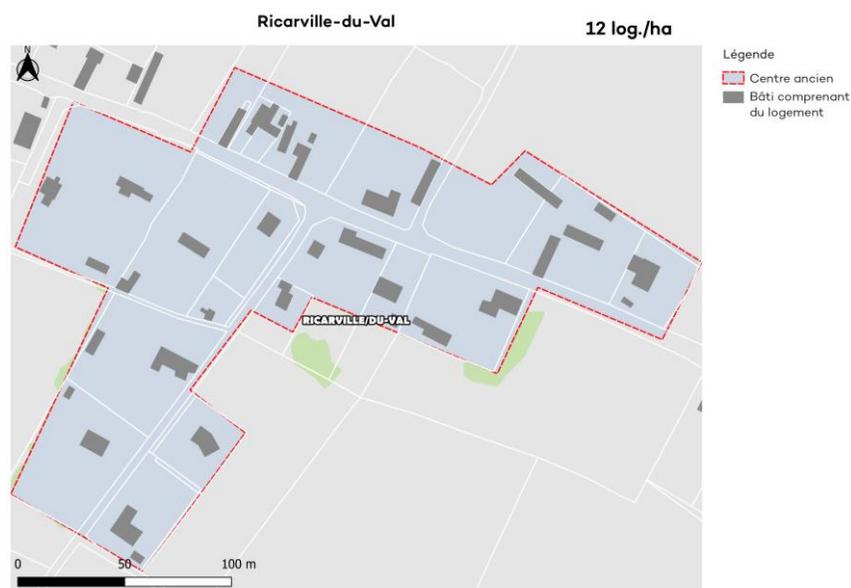
- Exemple de l'hypercentre de Berneval-le-Grand (Petit-Caux) (place de l'Eglise, rue du Général Leclerc, rue de Verdun, rue Camille Pissarro) : DRN = environ 16 log./ha.
- Exemple de l'hypercentre de Saint-Vaast-d'Équieville (quartier bordé par la rue de l'Eglise, la route de Dieppe et la rue du Calvaire) : DRN = environ 14 log./ha.
- Une densité plus faible qu'au niveau des centres-bourgs pôles qui s'explique par un resserrement moins marqué du bâti, avec une mitoyenneté moins présente et un tissu bâti plus aéré, laissant davantage de place à des parcelles avec jardin, même si certaines habitations sont là aussi implantées sur de très petits terrains. Les logements sont également davantage individuels, ce qui réduit la densité résidentielle en comparaison des centres-bourgs des communes pôles.
- Ces centres-bourgs de taille intermédiaire abritent eux aussi une certaine mixité fonctionnelle, avec la présence de quelques commerces, services et équipements en plus de l'habitat qui demeure clairement majoritaire.



I. Etude des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

1.1.3. Composition et densité bâtie des centres-bourgs historiques



Composition et densité des centres-bourgs les plus ruraux

- Exemple du centre-bourg de Ricarville-du-Val (rue du Charme, chemin des Ecoliers) : DRN = environ 12 log./ha.
- Exemple du centre-bourg de Sept-Meules (rue de l'Yères, rue de l'Eglise, route de la Vallée) : DRN = environ 13 log./ha.
- Des centres-bourgs où les constructions anciennes sont présentes, mais dans des proportions relativement faible et accompagnées par des constructions contemporaines (pavillons individuels) implantées sur des terrains plus grands.
- Quelques constructions établies en mitoyenneté, ce qui renforce par endroits la densité bâtie.
- Une mixité fonctionnelle qui a quasiment disparue. En dehors de l'église qui reste un marqueur identitaire incontournable, ne subsistent que certains équipements, essentiellement administratifs (bâtiments de mairie), bien que certaines écoles soient encore présentes dans certains de ces centres-bourgs ruraux. Les commerces et services de proximité sont absents, sauf quelques rares exceptions. Des zones bâties qui sont donc avant tout résidentielles.

