



Commune de

# Sainte-Marguerite-sur-Mer

**Rapport de présentation**

Tome 2 : justifications

Document arrêté le 12 novembre 2021

# Plan Local d'Urbanisme

## **SOMMAIRE**

<i>Partie IV. Choix retenus pour établir le PADD .....</i>	<i>5</i>
<b>IV.1. Préambule .....</b>	<b>5</b>
<b>IV.2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'horizon 2032.....</b>	<b>5</b>
IV.2.1. Enjeux liés à la consommation foncière sur Sainte-Marguerite-sur-Mer.....	5
IV.2.2. Objectif du PLU pour les 10 prochaines années .....	5
IV.2.3. Déclinaison opérationnelle permettant la mise en œuvre de cette sobriété foncière.....	6
<b>IV.3. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements à l'horizon 2032.....</b>	<b>13</b>
IV.3.1. Besoins en logements induits par le point mort estimé à l'horizon 2032 .....	13
IV.3.2. Besoins en logements induits par les projections de développement démographique de la commune.....	16
<b>IV.4. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....</b>	<b>19</b>
<b>IV.5. Justification des choix du PADD au regard de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme .....</b>	<b>20</b>
IV.5.1. Rappel des principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme .....	20
IV.5.2. Respect de ces principes par le PADD.....	21
<b>IV.6. Justification des choix du PADD au regard de la loi littoral.....</b>	<b>27</b>
IV.6.1. Rappel des principes fixés par les articles L121-1 et suivants du Code de l'urbanisme .....	27
IV.6.2. Respect de ces principes par le PADD.....	27
<i>Partie V. Justification du zonage, du règlement et de l'OAP.....</i>	<i>32</i>

<b>V.1. Préambule.....</b>	<b>32</b>
<b>V.2. Les traductions réglementaires du PADD.....</b>	<b>32</b>
V.2.1. Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques .....	32
V.2.2. La protection du littoral (application de la loi littoral).....	37
V.2.3. Mise en œuvre de la densification et de la limitation de l'étalement urbain .....	42
V.2.4. Conforter le niveau d'équipement et encourager les déplacements doux.....	51
V.2.5. Maintenir les activités économiques et commerciales.....	52
V.2.6. La préservation du patrimoine bâti et des unités paysagères du territoire.....	54
<b>V.3. Les règles applicables aux différentes des zones .....</b>	<b>57</b>
V.3.1. Découpage en zones .....	57
V.3.2. Règlement écrit / partie I. Dispositions générales .....	66
V.3.3. Règlement écrit / partie II. Dispositions communes à toutes les zones .....	68
V.3.4. Règlement écrit / partie III. Dispositions spécifiques à la zone urbaine .....	74
V.3.5. Règlement écrit / partie IV. Dispositions spécifiques à la zone à urbaniser .....	78
V.3.6. Règlement écrit / partie V. Dispositions spécifiques à la zone agricole .....	80
V.3.7. Règlement écrit / partie VI. Dispositions spécifiques à la zone naturelle et forestière.....	82
<b>V.4. Les emplacements réservés .....</b>	<b>84</b>
<i>Partie VI. Evaluation environnementale – incidences du projet sur l'environnement.....</i>	<i>85</i>
<b>VI.1. Préambule.....</b>	<b>85</b>
<b>VI.2. Contexte législatif et motivations de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>85</b>

<b>VI.3. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale .....</b>	<b>86</b>		
<b>VI.4. La méthodologie de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>87</b>		
VI.4.1. L'identification des enjeux .....	88		
VI.4.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	88		
VI.4.3. Les échelles de niveaux de l'analyse des enjeux .....	91		
VI.4.4. Incidences Natura 2000 .....	91		
VI.4.5. Définition de mesures .....	92		
VI.4.6. Suivi de la mise en œuvre du plan .....	92		
VI.4.7. Résumé non technique .....	92		
<b>VI.5. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national .....</b>	<b>92</b>		
VI.5.1. La qualité de l'air .....	93		
VI.5.2. La préservation de la ressource en eau .....	94		
VI.5.3. La préservation des paysages et de la vie sauvage .....	94		
VI.5.4. La limitation des risques et nuisances .....	94		
VI.5.5. Le scénario au fil de l'eau .....	95		
<b>VI.6. L'articulation du plan local d'urbanisme avec les documents et les plans ou programme supra communaux .....</b>	<b>96</b>		
VI.6.1. Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de l'ex-région Haute Normandie.....	98		
VI.6.2. Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Seine Normandie.....	99		
VI.6.3. Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de l'ex-région Haute Normandie .....	101		
VI.6.4. Le SDAEP (Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable) de Seine-Maritime.....	102		
VI.6.5. Le PDEDMA (Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés) de Seine-Maritime .....	102		
		VI.6.6. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Normandie (SRADDET).....	103
		VI.6.7. Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays Dieppois Terroir de Caux.....	104
		<b>VI.7. Évaluation des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>	<b>108</b>
		VI.7.1. Incidences des orientations du PADD sur l'environnement.....	109
		VI.7.2. Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement.....	114
		VI.7.3. Réponse globale du PADD aux thématiques environnementales....	116
		<b>VI.8. Évaluation des incidences des OAP.....</b>	<b>117</b>
		VI.8.1. Effet attendu de l'OAP sur l'environnement.....	119
		VI.8.2. Réponse de l'OAP aux thématiques environnementales.....	121
		<b>VI.9. Évaluation des incidences du Zonage et du Règlement.....</b>	<b>122</b>
		VI.9.1. Incidences du plan de zonage et des prescriptions particulières ....	122
		<b>VI.10. Évaluation des incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000.....</b>	<b>133</b>
		VI.10.1. Contexte réglementaire .....	133
		VI.10.2. Le site Natura 2000 ZPS Littoral Seino-Marin .....	133
		VI.10.3. Le site Natura 2000 ZSC Le Littoral Cauchois .....	134
		VI.10.4. Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 .....	141
		<i>Partie VII. Le suivi du PLU.....</i>	<i>142</i>
		<b>VII.1. Les orientations du PLU .....</b>	<b>142</b>
		VII.1.1. Les caractéristiques des milieux seront conservées, et les écosystèmes sauvegardés .....	142
		VII.1.2. Le paysage sera conservé.....	142
		VII.1.3. La consommation des espaces est gérée .....	142
		VII.1.4. L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu.....	143
		VII.1.5. Les risques naturels sont pris en compte.....	143
		VII.1.6. L'assainissement est une préoccupation importante .....	143

VII.1.7. Les déplacements sont pris en compte.....	143
<b>VII.2. Les indicateurs de suivi.....</b>	<b>144</b>
VII.2.1. Indicateur de suivi du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages .....	144
VII.2.2. Incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution .....	145
VII.2.3. Indicateurs de suivi du PLU sur les ressources naturelles.....	146



## Partie IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

### IV.1. PREAMBULE



Dans le cadre de la **nouvelle élaboration du PLU**, le choix a été fait de **conserver l'essentiel du PADD du PLU approuvé le 28 septembre 2018**.

**L'économie générale du document est donc peu modifiée**, à l'exception notable des principes de **prise en compte de la loi littoral modifiée par la loi ELAN** (notions de village et de secteurs déjà urbanisés, et leurs conséquences en matière de constructibilité : objectifs de modération de la consommation d'espace, scénario démographique, coïncidence des secteurs constructibles avec les notions de village et de secteurs déjà urbanisés de la loi littoral).

### IV.2. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN A L'HORIZON 2032

#### IV.2.1. Enjeux liés à la consommation foncière sur Sainte-Marguerite-sur-Mer

La lutte contre l'étalement urbain, la nécessité de préserver les terres agricoles et l'évidence des besoins de protection des espaces naturels ont fait de la maîtrise de la consommation d'espace une **priorité nationale**, rappelée dans de nombreux textes législatifs et réglementaires : loi SRU, loi Grenelle, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi ALUR, loi ELAN et loi Climat et Résilience.

Cette dernière loi est associée à l'objectif national « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) pour 2050. A courte échéance, la loi demande aux territoires

de baisser de 50% le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à la fin de la décennie.

Dans le cadre du diagnostic, le PLU a dressé un **bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. Au total, depuis 2010, le développement de l'urbanisation sur Sainte-Marguerite-sur-Mer a consommé une surface globale de 4,81 hectares, répartis comme suit :

- 1,47 hectare par comblement des dents creuses ou/et recyclage foncier (i.e. démolition / reconstruction) ;
- **3,34 hectares par étalement urbain** (opérations réalisées au-delà des limites des enveloppes urbaines, au détriment des espaces agricoles, naturels ou forestiers). C'est le principal chiffre à retenir, puisqu'il représente la perte d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

La densité moyenne mesurée pour la construction de logements au cours de la décennie passée était faible, avec 6,1 unités par hectare (soit une moyenne parcellaire de 1 643 m<sup>2</sup>).

#### IV.2.2. Objectif du PLU pour les 10 prochaines années

Pour les 10 prochaines années (soit un horizon 2032), le PLU encourage une véritable rupture dans cette trajectoire, avec une **diminution de moitié de la consommation foncière** (par rapport à la décennie passée).

Concrètement, c'est sur la consommation foncière en étalement urbain que cet objectif est dirigé (c'est-à-dire celle réalisée au détriment des espaces agricoles, naturels ou forestiers), avec la volonté de **ne pas dépasser une consommation de plus de 1,67 hectare pour les zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine actuelle du village**.

Pour rappel, le SCOT fixe un objectif de limitation de la consommation d'espace pour le développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2036 d'environ 2 ha pour Sainte-Marguerite-sur-Mer. Il s'agit d'une valeur proche et compatible avec l'objectif communal (PLU = 1,67 ha d'ici 2032 / SCOT = 2 ha d'ici 2036).

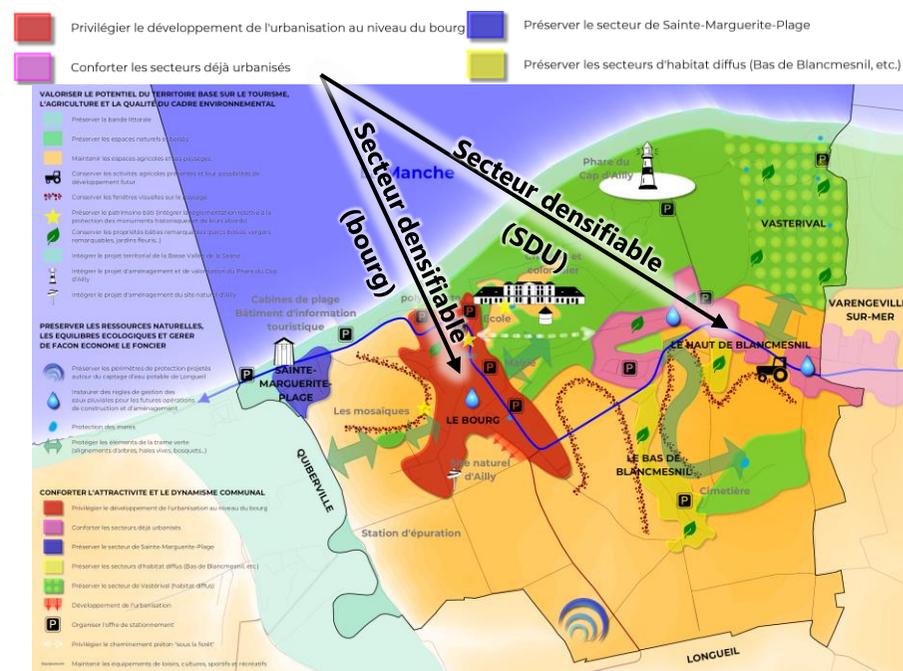
### IV.2.3. Déclinaison opérationnelle permettant la mise en œuvre de cette sobriété foncière

#### IV.2.3.1. Mobilisation des dents-creuses

La mobilisation des dents-creuses (espaces non construits entourés de parcelles bâties) pour la construction de logements est un excellent levier pour lutter contre l'étalement urbain. Ces terrains sont déjà desservis par les réseaux publics, et forment naturellement une bonne accroche à l'urbanisation existante.

Le PADD cible les parties de la commune susceptibles d'accepter une densification par construction au sein des dents-creuses, au sein de grands terrains divisibles ou par réhabilitation de constructions existantes. Il s'agit du **bourg** (A) et du **Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes** (B), respectivement village et secteur déjà urbanisés au sens de la loi littoral.

A contrario, les secteurs diffus (Vasterival, le Bas de Blancmesnil, etc.) et Sainte-Marguerite-Plage (la loi littoral interdisant la densification des secteurs déjà urbanisés inscrits dans les espaces proches du rivage, ce qui est le cas de Sainte-Marguerite-Plage) bénéficient uniquement de possibilités d'évolution et d'amélioration du bâti existant, sans constructions nouvelles.



Plan du PADD

Un **travail de localisation des dents-creuses, des grands terrains potentiellement divisibles ou des opportunités de réhabilitation de constructions existantes** a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La méthodologie retenue pour réaliser cette analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est la suivante :

1. **Repérage des parcelles** susceptibles d'accueillir de nouveaux logements. Au regard des pratiques usuelles sur ce territoire, on a estimé qu'il était habituel de disposer d'au moins 800 à 1000 m<sup>2</sup> pour construire en dent-creuse / grand terrain divisible.

Cela ne veut pas dire que des opérations ne pourraient pas être réalisées sur des terrains plus petits, mais que ces opérations seront plus rares car elles sont moins en phase avec le marché immobilier local.

2. Les **terrains inadaptés** à la construction ont été **écartés**. Plusieurs raisons peuvent justifier ce choix :

- Configuration inadaptée de la parcelle (par exemple, une parcelle en lanière très étroite),
- Occupation actuelle de la parcelle (si par exemple la voie d'accès à la propriété gêne l'implantation d'une nouvelle construction, ou si l'implantation de la construction existante en milieu de parcelle n'est pas compatible avec l'ajout d'une nouvelle construction),
- Terrain enclavé (sans accès ou accès très difficile),
- Présence d'une construction remarquable (maison de maître, chaumière, etc.) que son propriétaire ne cherchera certainement pas à dégrader lui accolant une construction toute proche,
- Proximité avec les activités agricoles (par exemple, proximité avec un bâtiment d'élevage soumis à recul),
- Existence d'un risque naturel (par exemple, un risque d'inondation de la construction lié à un axe de ruissellement).

3. Afin d'estimer le plus fidèlement possible le potentiel foncier associé à ces opportunités, on distingue :

- Les **dents-creuses**

Il est évident que l'ensemble de ces dents-creuses ne sera pas « comblé » d'ici 10 ans, compte tenu des mécanismes de rétention foncière, très puissants à l'échelle d'une

commune balnéaire choisie par de nombreux habitants pour son cadre de villégiature rural et ses grandes propriétés.

De manière générale, les propriétaires ruraux sont assez réticents à céder une partie de leur terrain pour « accueillir » un voisin contre leur propre maison. De plus, une grande partie des dents-creuses possède déjà une valeur d'usage pour leurs propriétaires (jardin, potager ...).

Ajoutons que la présence de risques naturels (axes de ruissellement impactant partiellement certains terrains concernés) peut freiner voire bloquer des projets de construction.

On retiendra une valeur de **rétention foncière de 30%** pour estimer le nombre de logements réalisés d'ici 10 ans (signifiant que 70% des dents-creuses pourraient être comblées d'ici 2032).

- Les **parcelles déjà bâties pouvant être divisées** en vue de détacher des lots à bâtir

Les remarques précédentes sont encore plus valables dans ce cas. En effet, ces terrains ont toujours une valeur d'usage plus élevée puisqu'ils font déjà partie d'une propriété bâtie. Ils correspondent généralement à des jardins, à des fonds de cour, à des potagers, etc.

On retiendra une valeur de **rétention foncière de 50%** pour estimer le nombre de logements réalisés d'ici 10 ans (signifiant que 50% des opérations pourraient être réalisées d'ici 2032).

- Deux **anciennes fermes** entièrement inscrites à l'intérieur du bourg de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

Il est possible que des opérations de renouvellement urbain puissent aboutir à la densification de ces propriétés ; mais il

est tout aussi probable que ces grandes propriétés soient conservées dans leur intégrité comme c'est le cas depuis de nombreuses années : en grande propriété paysagère pour la ferme face à la mairie (n°16 sur le plan ci-dessous) et en activité économique pour la deuxième (n°17 sur le plan ci-dessous).

On retiendra une valeur de **rétenion foncière de 50%** pour estimer le nombre de logements réalisés d'ici 10 ans (signifiant que 50% des opérations pourraient être réalisées d'ici 2032).

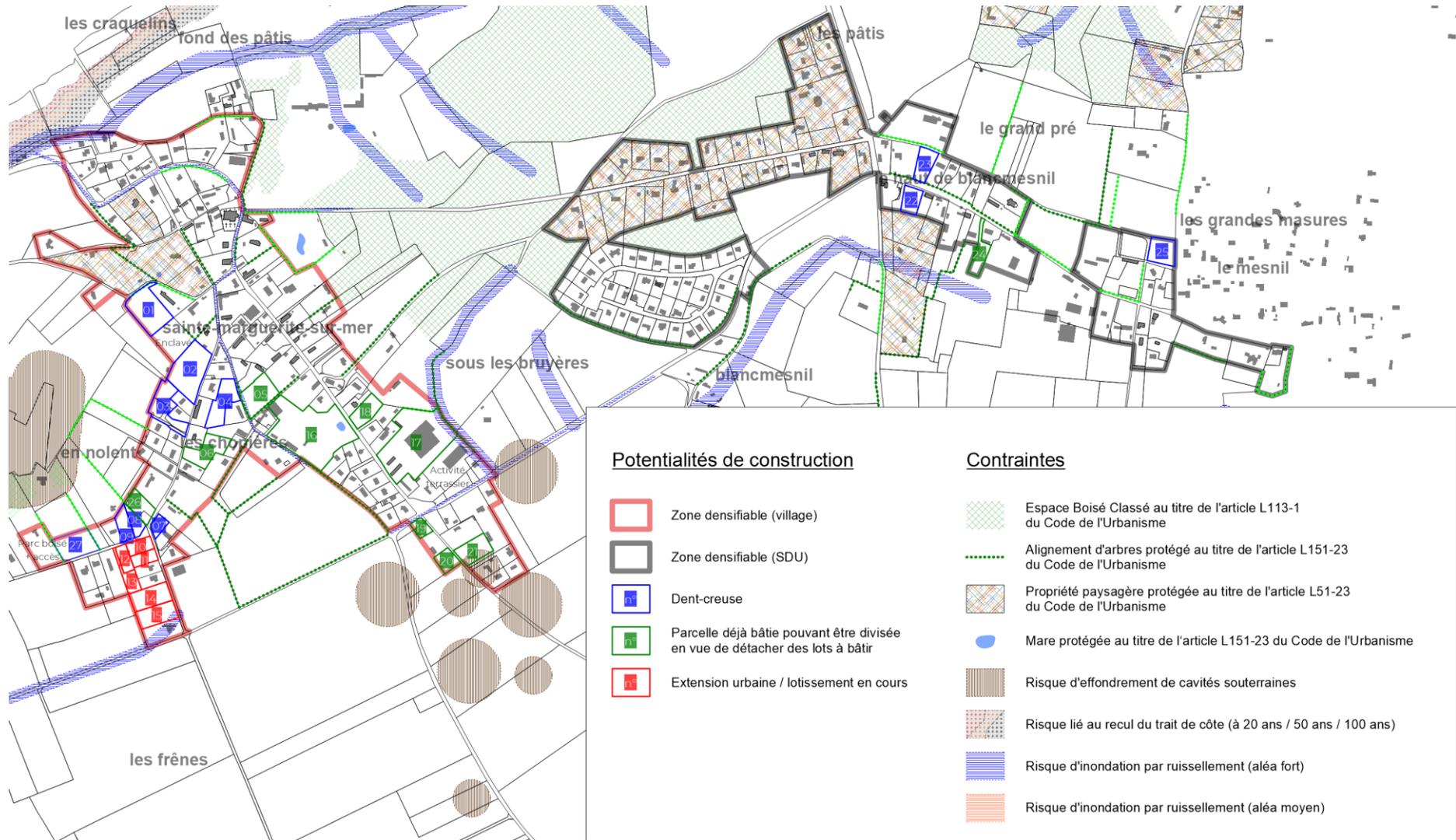
- Les **coups partis**, correspondant à des terrains déjà commercialisés, parfois déjà vendus et en cours d'aménagement.

A Sainte-Marguerite-sur-Mer, ces coups partis correspondent au lotissement du chemin des Ruguets / chemin des Frênes, dont l'aménagement est en cours (3 logements sur 9 déjà édifiés – il en reste 6 à construire).

Aucune rétenion foncière n'est appliquée, signifiant que tous ces terrains seront bâtis d'ici 2032.

- D'anciens bâtiments à réhabiliter  
Un seul bâtiment agricole de qualité a été repéré dans la ferme du Haut de Blancmesnil. L'agriculteur pourrait y aménager un gîte (mais pas d'habitation pour des tiers compte tenu de la proximité des bâtiments d'élevage). On n'intégrera donc pas cette opération au calcul des potentialités de logements.

Le plan et le tableau ci-dessous détaillent le calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.



Plan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

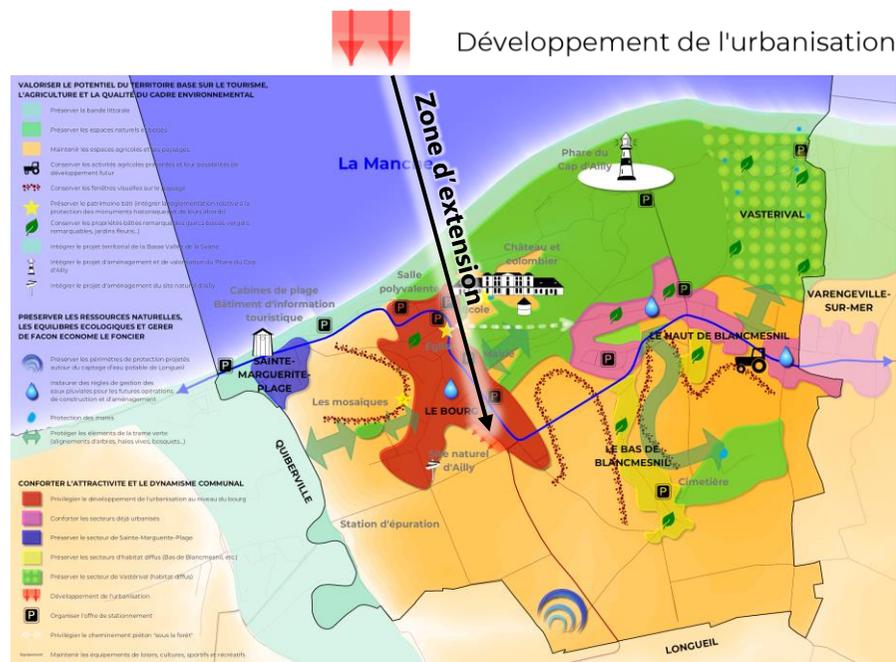
N°	Surface (m²)	Potentiel brut en logements	Nature de l'espace de réception	Rétention foncière	Potentiel net en logements	Observations
01	4 535	4	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	30%	2,8	/
02	5 362	5	Dent creuse	30%	3,5	/
03	3 495	3	Dent creuse	30%	2,1	/
04	2955,741	1	Dent creuse	30%	0,7	La forme de la parcelle est inadaptée à une urbanisation en profondeur
05	3 332	3	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	1,5	/
06	2 961	1	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	0,5	La forme de la parcelle est inadaptée à une urbanisation en profondeur
07	815,946	1	Dent creuse	30%	0,7	/
08	1 049	1	Dent creuse	30%	0,7	/
09	1 425	1	Dent creuse	30%	0,7	/
10	1 199	1	Lot dans un lotissement en cours	0%	1	/
11	1 074	1	Lot dans un lotissement en cours	0%	1	/
12	1 074	1	Lot dans un lotissement en cours	0%	1	/
13	1 243	1	Lot dans un lotissement en cours	0%	1	/
14	2 674	1	Lot dans un lotissement en cours	0%	1	Lot unique vendu d'un seul tenant
15	2 521	1	Lot dans un lotissement en cours	0%	1	Lot unique vendu d'un seul tenant
16	13 008	12	Transformation ancienne ferme	50%	6	Une maison déjà présente Le site présente une forte valeur patrimoniale, pouvant freiner son lotissement
17	12 457	11	Transformation ancienne ferme	50%	5,5	Une maison déjà présente
18	2 006	1	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	0,5	La forme de la parcelle est inadaptée à une urbanisation en profondeur
19	877	1	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	0,5	/
20	1 296	1	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	0,5	/

21	2 323	2	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	1	/
22	1 585	1	Dent creuse	30%	0,7	Assainissement autonome
23	1 863	1	Dent creuse	30%	0,7	Assainissement autonome
24	1 708	1	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	0,5	/
25	2 278	2	Dent creuse	30%	1,4	/
26	1 957	1	Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	50%	0,5	/
27	3 173	3	Dent creuse	30%	2,1	/
<b>TOTAL</b>					<b>39,1</b>	<b>log./ 10 ans</b>

### IV.2.3.2. Définition d'une petite zone à urbaniser complémentaire aux dents-decreuses

Les dents-decreuses identifiées au sein de l'urbanisation de Sainte-Marguerite-sur-Mer ne sauront suffire à répondre au besoin en logements exprimé dans le PADD (cf. chapitre suivant).

En conséquence, le PADD cible un petit secteur d'extension de l'urbanisation, en continuité du bourg, dont la surface doit rester limitée pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espace.



Ce secteur de **12 830 m<sup>2</sup>** est associé à une orientation d'aménagement et de programmation, indiquant :

- Une densité souhaitée d'environ 10 logements bruts par hectare (soit une **densité nette d'environ 12 à 13 logements par hectare**) ;
- La volonté d'accueil de typologies de logements équilibrées, attractives pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées.

La densité retenue est le fruit d'un compromis entre :

- La volonté du SCOT de densifier les opérations de construction autour de 20 logements par hectare ;
- Le respect du cadre de vie rural de la commune. Il faut éviter de créer des terrains sans rapport avec l'échelle relativement importante des parcelles actuellement urbanisées (environ 6 logements par hectare dans le bourg, soit une moyenne parcellaire de 1 500 m<sup>2</sup>) ;
- Les reculs vis-à-vis des talus boisés ceinturant la zone (voir schéma de l'OAP), y compris les nouveaux alignements à créer (pour se prémunir des chutes de branches) ;
- La préservation d'espaces libres autour des constructions, pour faciliter l'accompagnement végétal (plantations d'arbres dans les jardins) ;
- La gestion des eaux de pluie (pour gérer les eaux pluviales à la parcelle).

En application de cette densité, ce sont environ **12 logements** qui pourraient être édifiés ici, en complément 39 logements estimés au sein des dents-decreuses.

Ce qui porte le projet global, en densification + extension à **51 logements en 10 ans**, conforme au scénario démographique retenu – voir ci-dessous). La **consommation foncière est contenue à 1,28 hectare** en 10 ans, c'est-à-dire à une valeur inférieure à l'objectif fixé par le PADD (1,67 hectare).

### **IV.3. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION RETENUES EN MATIÈRE DE POPULATION ET DE LOGEMENTS A L'HORIZON 2032**

L'estimation des besoins en nouveaux logements sur le temps du PLU a été évaluée sur la période 2022-2032, en s'appuyant sur les dernières données complètes publiées par l'INSEE (recensement de 2018 au moment de l'élaboration du présent document) et complétées par les logements construits entre 2018 et 2021.

Le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer est élaboré avec un **horizon 2032**.

Le besoin en logement du PLU est évalué à environ **5 logements par an**, soit une cinquantaine de nouveaux logements entre 2022 et 2032.

Pour mémoire, seulement 7 logements ont été autorisés entre 2018 et 2021 (source base de données Sit@del2). La faiblesse de la production récente est certainement due à la saturation foncière liée à l'application du RNU, et aux difficultés d'application de la loi littoral en l'absence de traduction locale dans un document d'urbanisme.

Le besoin en logements du PLU a été calculé en déterminant :

- Les besoins en nouveaux logements liés au maintien du nombre d'habitants recensés par l'INSEE en 2018 (calcul du point mort) ;
- Les besoins en nouveaux logements liés à l'augmentation du nombre d'habitants souhaitée par les élus pour le temps du PLU, dans le respect des orientations fixées par les documents supra-communaux.

#### **IV.3.1. Besoins en logements induits par le point mort estimé à l'horizon 2032**

Afin de projeter les évolutions démographiques liées au PLU, il est nécessaire d'estimer un point mort prospectif. Ce dernier permet d'anticiper notamment la poursuite ou non des tendances démographiques et urbaines actuelles. L'estimation de ce point mort pour l'horizon 2032, soit 14 années au-delà de la dernière année de référence (2018) est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

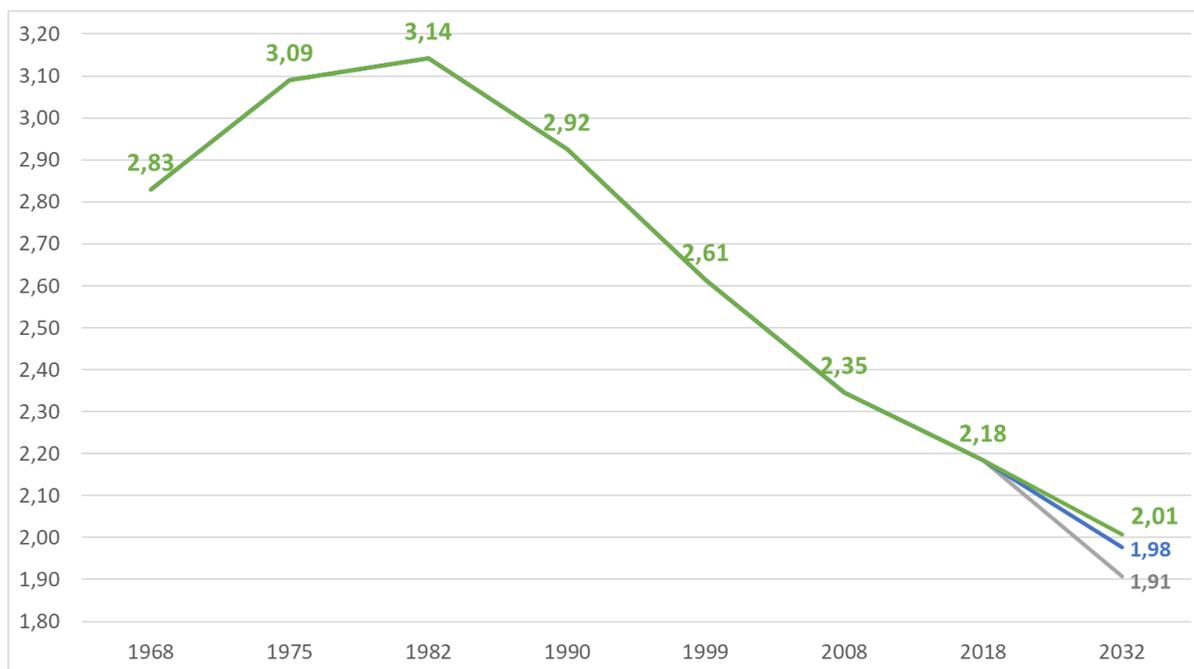
##### **❶ Un ralentissement du rythme de desserrement des ménages**

L'hypothèse retenue est celle d'une poursuite du desserrement de la taille moyenne des ménages, mais à un rythme ralenti. Ce ralentissement du rythme de diminution de la taille des ménages, de l'ordre d'un tiers à une moitié par rapport au rythme enregistré durant la période 2008-2018, amènerait la taille moyenne des ménages à **2,01 personnes par ménages à l'horizon 2032**.

Cette hypothèse se fonde sur deux indicateurs :

- La réduction de la taille moyenne des ménages dépend tout d'abord de la taille initiale des ménages. Il y a au minimum une personne par logement. Plus la taille moyenne des ménages se rapproche de ce seuil, moins elle a de chance de diminuer. Or, en 2018, la taille des ménages de la commune est déjà relativement faible (2,19 personnes par ménage), ce qui réduit la possibilité d'une baisse du nombre moyen de personnes par ménage.
- A partir de 2022, l'emménagement de nouvelles familles assure un renouvellement des ménages et permettra de stabiliser la taille moyenne des ménages.

Scénarios d'évolutions possibles de la taille des ménages de Sainte-Marguerite-sur-Mer à l'horizon 2032



Avec ces indicateurs, l'hypothèse retenue porte donc sur un ralentissement de la baisse de la taille des ménages par rapport à celle observée durant la période 2008-2018.

A noter : le taux retenu est identique au taux national estimé par l'INSEE (-0,6%/an).

Avec cette diminution, la taille moyenne des ménages de Sainte-Marguerite-sur-Mer atteindrait **2,01 personnes par ménages à l'horizon 2032. Le besoin en logement provoqué par le desserrement des ménages serait de 19 logements<sup>1</sup>.**

Evolution de la taille des ménages de Sainte-Marguerite-sur-Mer entre 1968 et 2018, projections en 2018 :

- Ralentissement de la baisse de la taille des ménages (-0,6%/an)
- Poursuite de la baisse de la taille des ménages au rythme observé entre 2008 et 2018 (-0,71%/an)
- Poursuite de la baisse de la taille des ménages au rythme observé entre 1999 et 2018 (-0,96%/an)

<sup>1</sup> D = (PopM<sub>2018</sub> [472] / PPM<sub>2032</sub> [2,01]) – (PopM<sub>2018</sub> [472] / PPM<sub>2018</sub> [2,19]) = 19



## ② Un besoin en **renouvellement du parc neutre**

Entre 2008 et 2018, le renouvellement du parc avait permis la création de 11 logements.

D'ici 2032, de nouveaux logements seront démolis, transformés en locaux d'activités ou fusionnés avec un ou plusieurs autres logements. A l'inverse, une part de l'accroissement du parc de logement proviendra de la division de logements et de la transformation de locaux professionnels (bureaux, locaux, etc.) en logements, sans construction nouvelle (le renouvellement est le solde de tous ces mouvements).

A l'échelle du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer, le choix a été fait de retenir un renouvellement annuel neutre, c'est-à-dire pour lequel le solde de tous les mouvements précédents est nul. L'hypothèse selon laquelle la restructuration du parc pourrait continuer de diminuer les besoins en logements, comme cela a pu être observé sur la période passée, est exclue car la commune ne dispose d'aucun bâtiment d'activité susceptible de changer d'usage et les possibilités de divisions de logements sont également très faibles. Par ailleurs, il existe une forte incertitude sur le devenir des bungalows situées dans la vallée de Saône (lien avec le projet territorial de la vallée de Saône).



## ③ Une **stabilité du taux de résidences secondaires**

Depuis 1990, la proportion de résidences secondaires sur la commune est restée relativement stable (environ une moitié du parc). L'hypothèse retenue est que cette proportion devrait rester globalement stable d'ici 2032.

## ④ Un niveau de **vacance toujours faible**, reflétant la pression foncière à Sainte-Marguerite-sur-Mer

Il est communément admis qu'un taux de vacance de l'ordre de 5% correspond à un fonctionnement fluide et équilibré (ni trop tendu, ni trop détendu) des marchés immobiliers locaux. Un taux de vacance faible induit en effet une difficulté d'accès au logement pour les ménages (secteur tendu). Au contraire, un niveau de vacance trop élevé traduit généralement un déficit d'attractivité du territoire.

L'hypothèse retenue (maintien du taux à 4,22% de vacance) est très probable au regard de la pression foncière observée sur la commune.

Sur la période 2018-2032, le **point mort** estimé de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est donc de **40 logements sur une période de 14 ans**. Autrement dit, 40 logements neufs seraient nécessaires pour maintenir la population à un niveau constant entre 2018 et 2032. Une fois ces 40 logements construits, toute nouvelle construction entraînera un gain de population sur la commune.

Avertissement : Ces informations sur le point mort à l'horizon 2032 correspondent à des estimations. Les résultats sont donc à être considérés avec prudence. Ils dépendent en grande partie des hypothèses posées sur l'évolution du parc de logements et celle des ménages de la commune.

### IV.3.2. Besoins en logements induits par les projections de développement démographique de la commune

Pour aider les élus dans leurs choix de développement démographique, plusieurs scénarios ont été élaborés à l'horizon 2032.

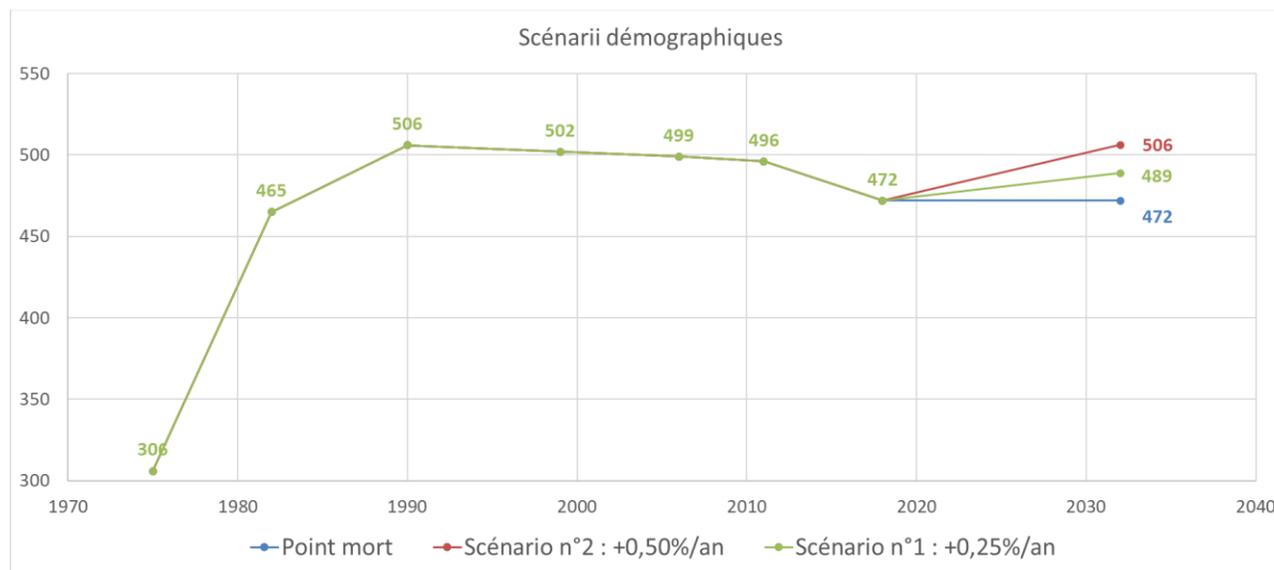
Le **premier scénario** prend l'hypothèse du **maintien de la population actuelle** à l'horizon 2032. Les besoins en logements nouveaux se limiteraient donc à ceux du point mort, soit 40 logements neufs à réaliser. A ces 40 logements, on soustrait les 7 logements construits sur la période 2018-2022. Il reste à construire 33 logements sur la période d'application du PLU 2022-2032 (10 ans), soit 3,3 logements par an.

Le **second scénario** prend l'hypothèse d'une **croissance démographique modérée de +0,25% par an** jusqu'à l'horizon 2032. Avec un rythme d'accroissement démographique de +0,25% par an, la population des ménages atteindrait 491 habitants à l'horizon 2032, soit 17 habitants de plus qu'en 2018.

Le **troisième scénario** suppose une **croissance démographique intermédiaire de +0,50% par an** jusqu'à l'horizon 2032. Avec un rythme d'accroissement démographique de +0,50% par an, la population des ménages atteindrait 506

habitants à l'horizon 2032, soit 34 habitants de plus qu'en 2018.

Scénario	Année	Population	Variation annuelle population	Résidences principales	Total logements	Logements construits	Nb log./an/1000 hab.	Nombre de personnes par ménage	Desserrement annuel
	1975	306	-	99	324	-		3,09	-
	1982	465	6,16%	148	381	57	26,61	3,14	0,23%
	1990	506	1,06%	173	372	-9	2,42	2,92	-0,89%
	1999	502	-0,09%	192	395	23	5,05	2,61	-1,24%
	2006	499	-0,09%	199	397	2	0,56	2,51	-0,59%
	2011	496	-0,12%	211	419	22	8,95	2,35	-1,32%
	2018	472	-0,71%	216	453	34	9,71	2,19	-1,02%
Déjà réalisé entre 2018 et 2022 : +7 logements		2022		219	480	7	3,71		
<b>Sans constructifs nouvelles</b>	<b>2032</b>	<b>441</b>	<b>-0,49%</b>	<b>219</b>	<b>460</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>2,01</b>	<b>-0,60%</b>
<b>Point mort</b>	<b>2032</b>	<b>472</b>	<b>0,00%</b>	<b>235</b>	<b>493</b>	<b>33</b>	<b>6,95</b>	<b>2,01</b>	<b>-0,60%</b>
Maintien population stable									
<b>Scénario n°1 : +0,25%/an</b>	<b>2032</b>	<b>489</b>	<b>0,25%</b>	<b>243</b>	<b>510</b>	<b>50</b>	<b>10,67</b>	<b>2,01</b>	<b>-0,60%</b>
Croissance modérée									
<b>Scénario n°2 : +0,50%/an</b>	<b>2032</b>	<b>506</b>	<b>0,50%</b>	<b>252</b>	<b>528</b>	<b>68</b>	<b>14,50</b>	<b>2,01</b>	<b>-0,60%</b>
Croissance intermédiaire									



La commune a écarté le scénario « point mort » visant le maintien de la population communale sans croissance démographique. En effet, elle doit répondre aux besoins liés au renouvellement de la population communale et au maintien des équipements public (mis en évidence dans le diagnostic territorial : équipements scolaires, sportifs, associatifs, etc.).

**La commune a retenu le scénario n°1 (+0,25%/an)** car il s'agit du scénario le plus en adéquation avec les enjeux de la commune et les orientations du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux.

En effet, le SCOT définit un objectif brut de 789 logements entre 2016 et 2036 pour Sainte-Marguerite-sur-Mer et les neuf autres communes non pôles de la CA de la Région Dieppoise.

Si on s'aventure à affiner cet objectif en fonction du poids démographique de Sainte-Marguerite-sur-Mer, on obtient le chiffre de 2,6 logements par an (soit 36 logements en 14 ans). Ce calcul ne peut suffire en lui-même pour deux raisons :

- Le SCOT ne décline pas d'objectifs à la commune ; la compatibilité SCOT – PLU doit donc être appréciée au regard des objectifs par groupe ;
- Le SCOT fixe des objectifs de production de logements dans un objectif d'accueil de population résidant de façon permanente (en se basant sur la notion de population municipale au sens de l'INSEE). Sur une commune comme Sainte-Marguerite-sur-Mer, il est nécessaire de majorer le résultat précédent pour tenir compte des puissants mécanismes de **secondarisation des logements**, exacerbés par la crise sanitaire liée au Coronavirus.

En outre, on observe depuis quelques années une tendance à la recherche de vacances à plus courte distance que par le passé, avec notamment la volonté d'éviter les trajets en avion. Si cela permet de réduire l'impact environnemental des vacances des Français, cela

tend malheureusement à dérégler le marché immobilier littoral, avec de plus en plus de logements convertis en **locations saisonnières** (plateformes AirBnB, Abritel, etc.).

Ainsi, la **production envisagée de 50 logements en 10 ans** (57 logements en 14 ans) **apparaît bien compatible avec le SCOT** pour une commune comme Sainte-Marguerite-sur-Mer où la moitié des logements sont des résidences secondaires, et où les élus constatent une nouvelle poussée de celles-ci.

Notons que l'ancien PLH de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, qui avait été défini sur la période 2013-2018 – et non renouvelé, fixait un objectif de construction d'environ 2,5 logements par an pour Sainte-Marguerite-sur-Mer. Compte tenu des mécanismes de secondarisation du logement à Sainte-Marguerite-sur-Mer, le scénario retenu devrait permettre une petite trentaine de résidences principales qui accueilleront une population résidant de façon permanente.

Le scénario choisi par les élus entraînera un **renouvellement de la population**, avec l'arrivée de nouveaux ménages « bâtisseurs » (une petite trentaine de résidences principales), associée au renouvellement interne dans le parc de logements existants, afin de **contenir les phénomènes de vieillissement** observés sur la commune.

Ce scénario entraîne un besoin en logements qui peut être entièrement satisfait par les mécanismes de **densification des zones urbaines** existantes (dents creuses, grands terrains divisibles) et par le classement d'une **petite zone à urbaniser** en continuité du bourg. La **pression sur l'environnement est bien maîtrisée** (consommation d'espace naturel et agricole, paysages, continuités écologiques).

Ces évolutions du parc de logements et de la population seront absorbées sans difficulté par la commune, car ils sont entièrement **compatibles avec**

**sa capacité d'accueil** (la notion de capacité d'accueil est un élément de réflexion capital pour l'aménagement des communes littorales - article L121-21 CU) :

- Les réseaux et la station d'épuration sont en capacité de faire face à cette évolution ;
- Les équipements touristiques (plages, chemins de randonnée, commerces saisonniers) sont en capacité de faire face à cette évolution. Notons que la commune prévoit d'étoffer cette offre avec l'ouverture au public du phare d'Ailly, le site naturel d'Ailly et de nouveaux chemins de randonnée ;
- Le projet prévoit de renforcer les capacités de stationnement (notamment touristiques) en lien avec ces projets (phare d'Ailly et site naturel d'Ailly) ;
- Les commerces et les équipements de la commune profiteront de cette croissance.

Le scénario n°2 (+0,50%/an) a été écarté en raison de son impact environnemental plus important. En effet, il engendrerait une consommation d'espace plus élevée, non soutenable, dans la mesure où il serait nécessaire d'ouvrir au moins deux à trois fois plus de terrains naturels ou agricoles à l'urbanisation.

Avec ce scénario n°2, il ne serait plus possible de répondre à l'injonction de réduction de -50% de la consommation de l'espace du « zéro artificialisation nette<sup>2</sup> » (loi climat et résilience).

---

<sup>2</sup> Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif à 2050 fixé par la loi climat et résilience du 24 août 2021. Elle demande d'abord aux territoires de baisser

**Scénario retenu : +0,25%/an**

Population projetée en 2032 : 489 habitants

Déjà réalisé entre 2018 et 2022 : 7 logements

A produire entre 2022 et 2032 : 50 logements

de 50% le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à la fin de la décennie.

#### **IV.4. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisqu'il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Il s'agit d'un document simple et non technique, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Mais il n'est pas dépourvu de tout effet juridique puisque le code de l'urbanisme prévoit une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement / les OAP qui, eux, sont juridiquement opposables.

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

##### **Axe 1 : Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental**

- Préserver la bande littorale et les espaces boisés
- Pérenniser l'activité et les paysages agricoles
- Conserver les interpénétrations paysagères
- Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisées et fleuries
- Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal
- Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal

## **Axe 2 : Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier**

- S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles
- Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

## **Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**

- Assurer une croissance démographique modérée
- Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat
- Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels
- Encourager et développer les déplacements non motorisés
- Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement
- Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs
- Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises
- Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques et en autorisant l'implantation des infrastructures nécessaires (antenne ...)

## **IV.5. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD AU REGARD DE L'ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME**

### **IV.5.1. Rappel des principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme**

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fixe le cadre général d'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation*

*suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».*

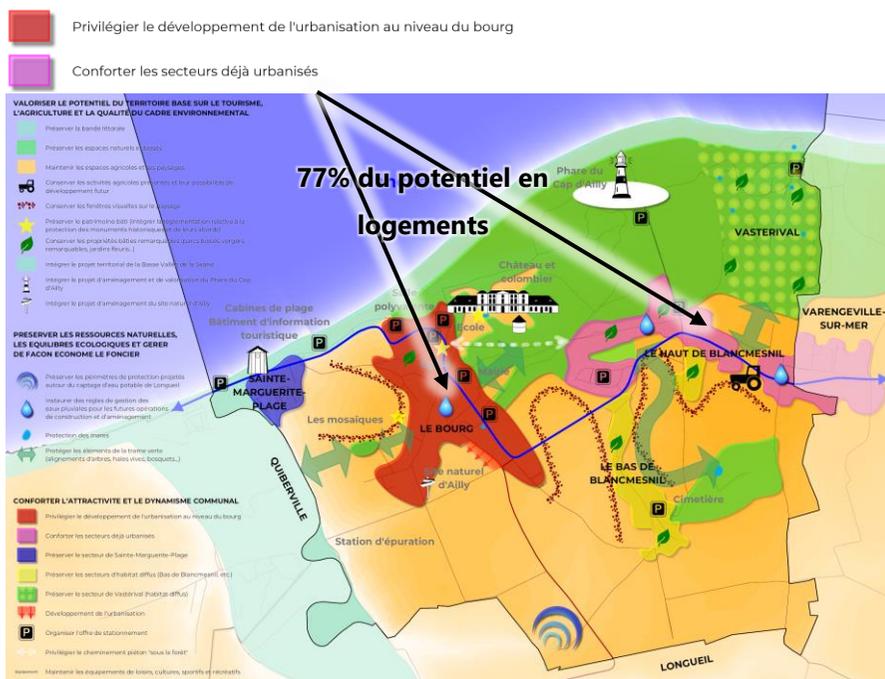
Les objectifs du PADD répondent aux objectifs fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

## **IV.5.2. Respect de ces principes par le PADD**

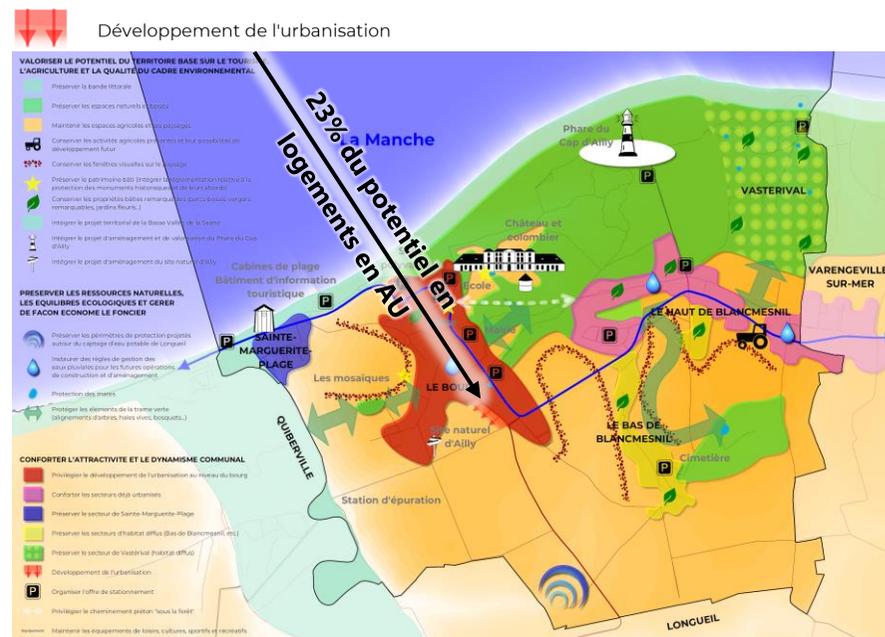
### **IV.5.2.1. Le principe d'équilibre**

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme pose en premier lieu le principe d'équilibre auquel le PLU doit s'astreindre, entre renouvellement et développement urbain, protection des espaces naturels et des paysages et maîtrise de l'étalement urbain.

Le PADD met en place, à l'échelle de la commune, une **politique dirigée essentiellement vers le renouvellement urbain** (comblement des « dents creuses » dans le bourg – village au sens de la loi littoral – et dans le secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes) : **77% du potentiel en logements** est défini au sein des dents-creuses, au sein de grands terrains divisibles ou par réhabilitation de constructions existantes (voir chapitre précédent : « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'horizon 2032 »).



Plan du PADD



Plan du PADD

A contrario, la **consommation d'espace « naturel » est limitée**, avec une seule petite opération en zone à urbaniser en extension du bourg, pour **23% du potentiel en logements** et une surface limitée à **1,28 hectare**.

Cette notion d'équilibre, définie par la loi SRU, a été au fil des ans enrichie par deux objectifs importants pour une commune comme Sainte-Marguerite-sur-Mer :

■ **La revitalisation des centres urbains et ruraux**

Cet objectif a bien été intégré au projet communal, grâce à la priorité qui a été donnée au bourg en matière de développement urbain (« Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau du bourg »), et par la mise en place des objectifs 15 « Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs » et 16 « Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises » du PADD.



▪ **Les besoins en matière de mobilité**

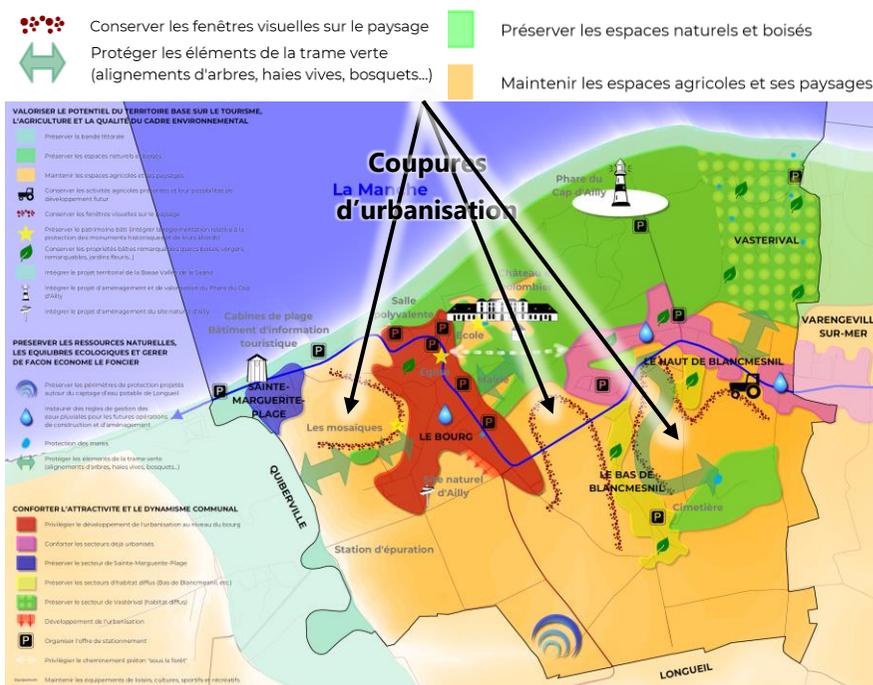
Deux approches ont été conjuguées dans le PADD, avec l'objectif 13 « Encourager et développer les déplacements non motorisés » dédié à l'amélioration et/ou la mise en place de circulations piétonnes, équestres et cyclables sur l'ensemble du territoire, ainsi que l'objectif 14 « Rééquilibrer la place de la voiture et en organisant l'offre de stationnement », notamment liée à l'accessibilité du site du Phare d'Ailly (et de l'arrière-projet associé de site naturel d'Ailly dans le bourg).

**IV.5.2.2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère**

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme vise la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, et notamment des **entrées de ville**.

Le projet de développement de l'urbanisation est situé à distance des voies de circulation servant d'entrée dans le bourg. Des règles d'insertion paysagère sont définies dans les orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer **l'insertion du projet de développement urbain dans le grand paysage**.

D'une manière plus générale, le PADD délimite des **coupures d'urbanisation** « Conserver les fenêtres visuelles sur le paysage » (objectif 3 « Conserver les interpénétrations paysagères »), notamment animées par des éléments de la **trame verte** (alignements d'arbres, haies vives, bosquets...).

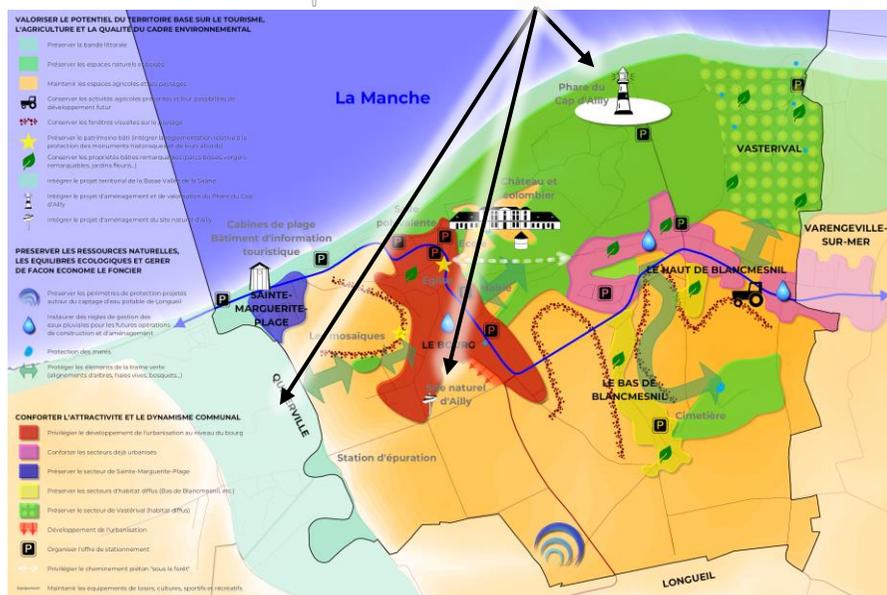


Plan du PADD

Le PLU permet d'intégrer deux grands projets dans la stratégie d'urbanisme générale fédérée dans le PADD :

- Le **projet territorial de la Basse Vallée de la Saône** – favorable à la valorisation du paysage et à l'accroissement de la biodiversité (objectif 5) ;
- Le projet d'aménagement et de valorisation du **phare du Cap d'Ailly** et de ses abords (objectif 6). Y compris l'arrière-projet lié de **site naturel d'Ailly**.

-  Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône
-  Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du Phare du Cap d'Ailly
-  Intégrer le projet d'aménagement du site naturel d'Ailly



Plan du PADD

#### IV.5.2.3. Le principe de diversité

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme développe ensuite le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : équilibre emploi/habitat, pluridisciplinarité des zones, diversité de l'offre de logements, etc. :

- **Mixité sociale**

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, la commune encourage la **diversification de**

**l'offre en logements**, aujourd'hui constituée de maisons individuelles occupées par des propriétaires et de quelques maisons de villes en centre-bourg (objectif 11 « Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat »).

- **Mixité des fonctions**

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien voire leur développement (objectif 15 « Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs » et objectif 16 « Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises »).

Le projet communal prévoit donc que les zones urbaines résidentielles puissent également accueillir de multiples activités comme **le commerce, les activités artisanales, les activités touristiques ...**

Par contre, il n'y a pas de zone exclusivement réservée aux activités à Sainte-Marguerite-sur-Mer.

- **Amélioration des performances énergétiques**

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant les contraintes réglementaires et architecturales.

Pour les habitations existantes, les règles inscrites devront permettre la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergie.

- **Développement des communications numériques**

Le projet de PADD intègre le développement des communications numériques (objectif 17 « Conforter l'attractivité du territoire en

développant les réseaux numériques et en autorisant l'implantation des infrastructures nécessaires (antenne ...) »).

L'objectif est de favoriser la cohérence entre la zone ouverte à l'urbanisation et la desserte des réseaux de communication numériques, et de prendre en compte ce qui est considéré comme un équipement de base (activité économique, desserte des établissements d'enseignement ...).

Il s'agit également de permettre l'**installation d'antennes de radiocommunication mobile**, afin de remédier à la mauvaise couverture actuelle et aux enjeux de sécurité, de développement et de cohésion sociale liés.

■ **Déplacements et transports collectifs**

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le développement futur se fera essentiellement en continuité du centre-bourg.

Le projet permettra le développement des cheminements doux (objectif 13 « Encourager et développer les déplacements non motorisés ») et limitera les déplacements du fait du développement en centre-bourg.

**IV.5.2.4. Les risques et nuisances**

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels connus :

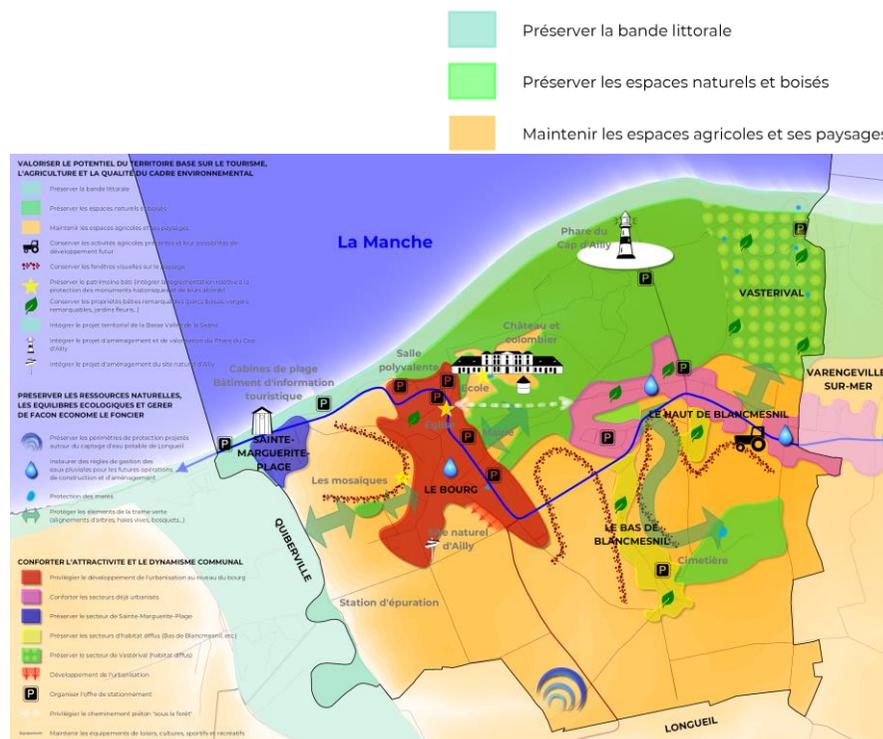
- **Risque d'éboulement de falaise** (étude DDTM 76) ;
- **Risque d'effondrement de cavités souterraines** (inventaire ALISE) ;
- **Risque d'inondation** (étude en cours du Plan de Prévention des Risques d'Inondation des vallées de la Saône et de la Vienne, dont les zones d'application ont été reportées par anticipation dans le PLU).

**IV.5.2.5. Principe de respect de l'environnement**

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme expose les grands principes de respect de l'environnement : protection des milieux naturels et des paysages, utilisation économe de l'espace, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, lutte contre le changement climatique, etc. :

■ **La protection des milieux naturels et des paysages**

Le PLU met en œuvre un **projet d'urbanisation ciblé** sur le bourg (village au sens de la loi littoral) et sur le secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes.



Plan du PADD



Le **reste du territoire est protégé** au titre des espaces littoraux, des espaces naturels et boisés ou des espaces agricoles.

De manière plus pro-active, le PADD de la commune prévoit de « pérenniser l'activité et les paysages agricoles » (objectif 2) : ouverture raisonnée et modérée de terrains à l'urbanisation, protection des sièges d'exploitation agricole, préservation des terres labourables et des pâtures ...

Il prévoit également de « préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisées et fleuries » (objectif 4). Cela concerne notamment le secteur des villas balnéaires de Vasterival (mais aussi le reste du territoire communal).

- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines : l'habitat, avec la préconisation du recours aux **énergies renouvelables**, la possible **densification** des espaces bâtis, ... les déplacements, avec la valorisation des espaces de **déplacement doux**.

- **La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite **limiter les impacts**. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique d'**optimisation du foncier** et de **protection des ressources agricoles**. Le projet de développement urbain est à distance des

périmètres de protection envisagés autour du captage d'eau potable de Longueil.

Le projet de la commune prévoit la **mise en valeur et la protection des différents espaces naturels** (landes humides, mares, bois, haies, rivière, coteau calcicole...) : objectif 7 « S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles », objectif 8 « Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue et objectif 9 « Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ».

Cette protection et cette mise en valeur permettront également la préservation et la remise en bon état des **continuités écologiques**. En particulier, le PLU met en place une protection renforcée des bois et des haies.



Les objectifs 3 « Conserver les interpénétrations paysagères » et 8 « Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue » déclinent les actions en faveur de la protection des milieux et des paysages. Puis l'objectif 12 « Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels » développe les moyens de **concilier le projet urbain avec la préservation du cadre environnemental et des paysages.**

#### IV.6.2.2. Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau

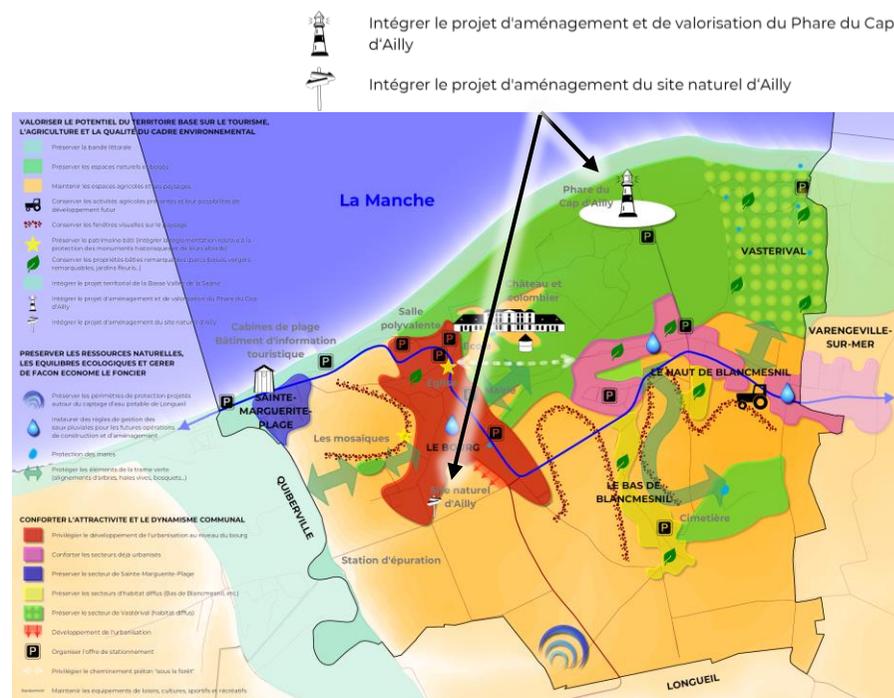
La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer dispose d'équipements touristiques littoraux : la **plage**, avec les **cabines**. En saison, une brasserie / buvette / restauration rapide complète cette offre. Ces équipements sont intégrés dans les espaces remarquables du littoral et la bande des 100m.

Il n'y a pas à proprement parler d'autres projets directement liés à la proximité de l'eau au sens de la loi littoral (l'article L321-1 du code de l'environnement cite quelques exemples : pêche, cultures marines, activités portuaires, construction et réparation navales et transports maritimes).

Pour autant, le PADD intègre plusieurs objectifs intéressants en matière d'équipements et d'activité touristiques :

- Objectif 6 « Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du **phare du Cap d'Ailly** et de ses abords dans le projet d'urbanisme communal »  
On peut lui associer l'objectif 14 « Rééquilibrer la place de la voiture et en organisant l'offre de stationnement » dans la mesure où il concourt au déploiement d'une politique de stationnement pour permettre l'accessibilité du site du Phare d'Ailly.
- Objectif 15 « Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs » prévoit notamment

l'aménagement d'un espace mixte nature et loisirs, point de départ pour la découverte du territoire (phare, vallée, bord de mer) : le **site naturel d'Ailly.**

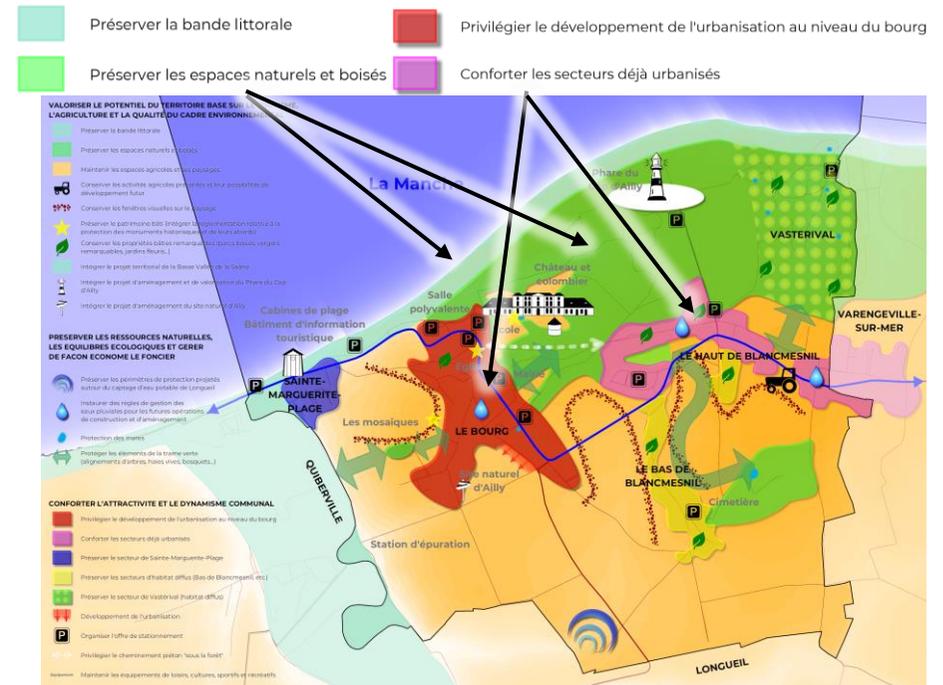


Plan du PADD

### IV.6.2.3. Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage

Le PADD décline les grands principes de hiérarchisation des protections en fonction de la proximité avec le rivage :

- Objectif 1 du PADD « Préserver la bande littorale et les espaces boisés » : protection stricte de la **bande littorale des 100m** ;
- Objectif 12 « Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels » :
  - Protection des **espaces et milieux remarquables**,
  - **Urbanisation en continuité du bourg**, village au sens de la loi littoral,
  - **Densification des secteurs déjà urbanisés** (Le Haut de Blancmesnil et Les Belles Etentes) aux fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics,
  - Dans les **secteurs diffus** (Vasterival, le Bas de Blancmesnil, etc.) et à Sainte-Marguerite-Plage, possibilités d'évolution et d'amélioration du bâti existant, **sans constructions nouvelles**.



Plan du PADD



commune dispose d'une maison d'assistance maternelle qui permettra de répondre aux besoins des jeunes parents.

Notons que la commune prévoit d'étoffer l'offre touristique avec l'ouverture au public du phare d'Ailly, le site naturel d'Ailly et de nouveaux chemins de randonnée. En particulier, ces projets prévoient de renforcer les capacités de stationnement (notamment touristiques).

En termes de réseaux : les disponibilités en assainissement et en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins de la population permanente et saisonnière ainsi qu'aux besoins de la population future.

En conclusion, la capacité d'accueil est très bonne, et la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer et ses équipements n'auront **aucune difficulté à répondre aux besoins nouveaux** liés à ses projets (accueil de nouveaux habitants, touristes supplémentaires au Phare d'Ailly, dans la vallée de la Saône réaménagée, sur les nombreux chemins de randonnée).

#### **IV.6.2.6. Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales**

Les principes directeurs de la loi littoral ont été conçus en termes généraux, comme une loi-cadre, pour une meilleure prise en compte des spécificités de chaque littoral.

En adoptant la loi littoral, le législateur a voulu laisser aux décideurs locaux la **possibilité d'adapter la loi au territoire**. Partant du principe que le littoral dans une commune seino-marine encore très rurale n'est pas tout à fait le même que celui d'une ville côtière des Alpes-Maritimes.

Aussi, dès 1986, la loi littoral supposait une traduction, localement et en amont des projets, dans les documents de planification urbaine et rurale. La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a renforcé le rôle de déclinaison de la loi littoral

dans les documents d'urbanisme, en confiant au SCoT le soin de préciser les modalités d'application des dispositions de la loi littoral, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

Le SCOT a notamment pré-localisé les **entités urbaines « village » et les secteurs déjà urbanisés**, les **espaces proches du rivage**, les **espaces et milieux remarquables du littoral** et les **coupures d'urbanisation** à maintenir. L'ensemble de ces notions ont été reprises avec précision dans le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

## Partie V. JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DE L'OAP

### V.1. PREAMBULE



Dans le cadre de la **nouvelle élaboration du PLU**, le choix a été fait de **conserver le plus possible le plan de zonage et l'OAP du PLU approuvé le 28 septembre 2018**.

L'économie générale du plan de zonage et de l'OAP est donc peu modifiée, à l'exception notable des principes de **prise en compte de la loi littoral modifiée par la loi ELAN** (notions de village et de secteurs déjà urbanisés, et leurs conséquences en matière de constructibilité).

En conséquence, les justifications ci-dessous sont largement reprises depuis le dossier approuvé le 28 septembre 2018.

Par contre, le **règlement littoral a été entièrement réécrit**, afin d'intégrer un contenu modernisé en application du décret du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### V.2. LES TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DU PADD

#### V.2.1. Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques

##### V.2.1.1. La protection du patrimoine paysager

###### Les espaces boisés

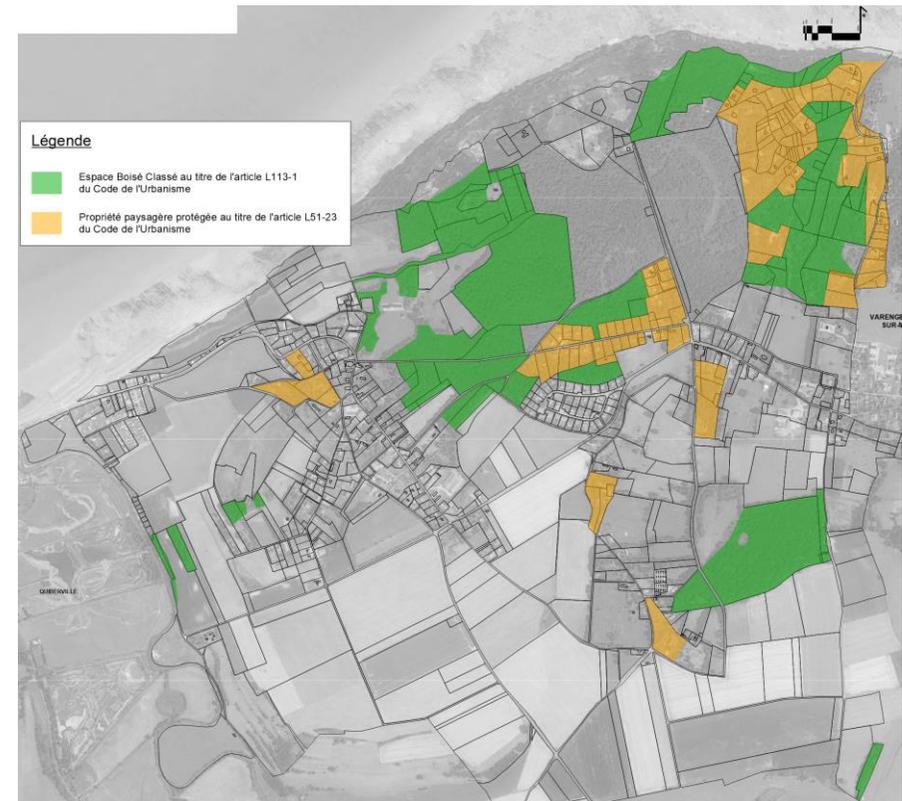
Dans le cadre du diagnostic, il a été mis en évidence l'importance des espaces boisés sur le territoire communal. Ces espaces boisés sont préservés par différents moyens :

- Les espaces boisés compris dans l'**arrêté préfectoral de protection du Cap d'Ailly** : ces espaces sont protégés par l'arrêté préfectoral qui encadre les travaux autorisés et ceux qui ne le sont pas dans un objectif de préservation des milieux naturels. Cet arrêté n'autorise les travaux de gestion, d'entretien courant et de remise en état du milieu qu'à la condition qu'une autorisation préalable ait été délivrée par la direction régionale de l'environnement. A cet effet, le secteur correspondant à l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Cap d'Ailly » en date du 22 avril 1994 a été reporté en rose sur le plan de zonage. 
- Les **espaces boisés autour du phare d'Ailly** : Le site du phare d'Ailly n'entre pas dans le périmètre de protection de l'arrêté de protection de biotope du Cap d'Ailly. En revanche, les terrains appartiennent au **Conservatoire du Littoral** qui en assure la bonne gestion. Sur ce site, le conservatoire du littoral mène, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de la Région dieppoise, un projet de revalorisation du phare et de ses bâtiments annexes. Il est notamment prévu d'abattre des arbres afin de recréer une perspective entre le phare et la mer.
- Les autres espaces boisés de la commune : ces espaces sont protégés par le PLU :
  - Soit au titre des « **Espaces Boisés Classés** ».   
En application des articles L113-1 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le rejet de toute demande de défrichement (article L311-1 du Code forestier).

- Soit au titre de l'article **L151-23 du Code de l'Urbanisme** lorsqu'ils concernent des **espaces bâtis situés sous couvert végétal** (notamment dans le secteur de Vastérial et le secteur du chemin sous les Bruyères – mais cette protection est également employée dans le bourg ou dans le Bas de Blancmesnil). D'après l'article L151-23, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ». Le règlement du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer édicte des mesures de protection spécifiques, adaptées à ces espaces : ne pas réduire de plus de 20% la surface protégée (article C2.2 des dispositions communes).



#### Les protections des espaces boisés de Sainte-Marguerite-sur-Mer :



- Des photographies permettant d'apprécier l'état des propriétés protégées à l'époque de l'élaboration du PLU sont disponible dans la partie « Diagnostic territorial » / « Analyse urbaine » / « Le patrimoine archéologique et bâti ».

### Les haies, les plantations d'alignement et les mares

Les **haies**, les **plantations d'alignements** et les **mares** existantes sont identifiées sur le plan de zonage au titre du **L151-23 du Code de l'Urbanisme** du code de l'urbanisme.

Le PLU demande de maintenir ces alignements. Toutefois, leur remplacement peut être admis, à condition de recourir à des plantations d'essence et de développement équivalents, à proximité.

### Localisation des haies, des plantations d'alignement et des mares



Des photographies permettant d'apprécier l'aspect des alignements d'arbres protégés à l'époque de l'élaboration du PLU sont disponibles dans la partie « Etat initial de l'environnement » / « Milieu naturel » / « Les haies et alignements boisés ».

### **V.2.1.2. Le classement en zone naturelle « N »**

Les espaces naturels de la commune présentent différents degrés d'importance d'un point de vue écologique :

- Les milieux naturels représentant un **intérêt écologique majeur** : il s'agit de milieux naturels faisant l'objet de protections réglementaires (**arrêté de protection de biotope**), de mesures contractuelles (site **Natura 2000**), d'acquisitions foncières (**site du Conservatoire du Littoral**) ou bien de milieux naturels inscrits au sein d'inventaires (**ZNIEFF de type 1, zones humides**) ou identifiés au SRCE de Haute-Normandie en tant que **réservoirs de biodiversité**.

Ces milieux naturels sont classés en **secteur naturel remarquable** du Littoral (NBL ou NL) et en **secteur naturel Maritime** (NM) sur le plan de zonage du PLU.

**Aucune construction n'est autorisée dans ces secteurs**, à l'exception de quelques aménagements légers nécessaires à la gestion et à la mise en valeur de ces espaces.



- Les milieux naturels recouvrant des **sites caractéristiques du patrimoine architectural et culturel communal** : il s'agit de sites présentant un caractère d'espace naturel (prairies, boisements) et accueillant dans le même temps des monuments historiques protégés (**mosaïques de la Villa gallo-romaine – colombier du château** de Sainte-Marguerite-sur-Mer).

Ces milieux naturels sont classés en **zone naturelle liée à la présence d'un site archéologique (zone NSA)** et en **zone naturelle liée à la présence d'un château (zone NCH)**.

La réglementation établie au sein de ces secteurs reprend les dispositions du site patrimonial remarquable et de la ZPPAUP.

Zones NSA et NCH :



### V.2.2. La protection du littoral (application de la loi littoral)

Cette **hiérarchisation des zones naturelles** ayant une constructibilité plus ou moins limitée permet de répondre aux obligations de la **loi littoral** :

- La **bande littorale des 100 mètres** (prévue par l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme) fait l'objet d'un **zonage NBL**.

La bande littorale s'étend **à partir de la limite haute du rivage** (limite des plus hautes eaux connues, en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles) sur une distance de cent mètres vers l'intérieur des terres et sans tenir compte des obstacles ou des accidents de relief.

En application de l'article L121-16, « *les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage [...]* ». Sont toutefois admis :

- Les travaux confortatifs et d'amélioration des constructions et installations existantes ;
- Les constructions et les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette disposition est notamment applicable à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité

civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

Zone NBL (bande littorale) :



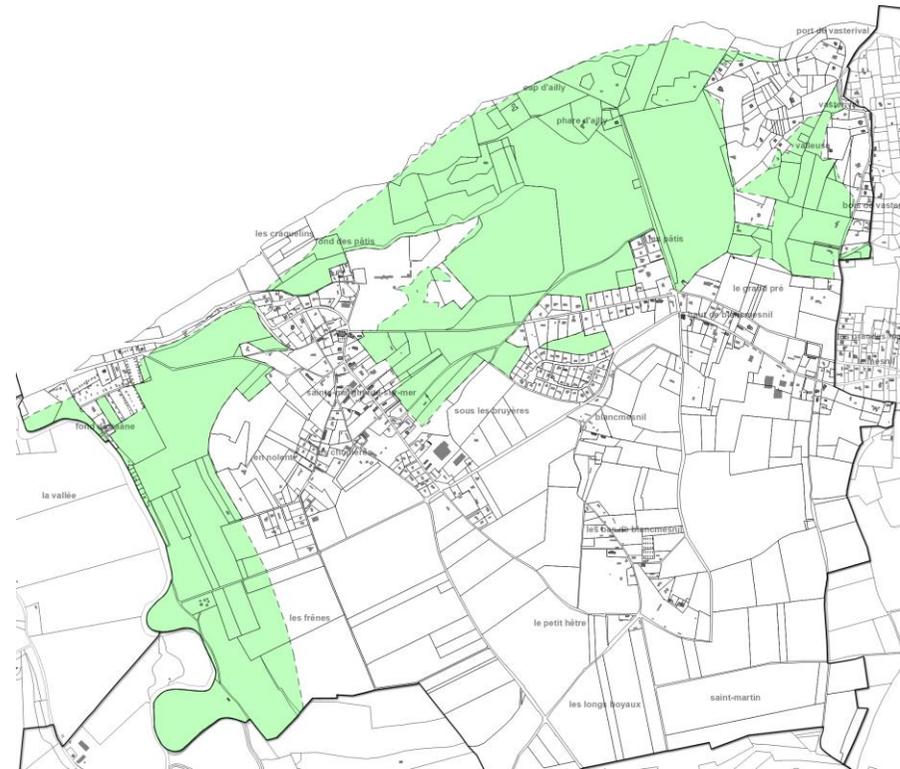
A noter : une petite partie des zones UB du bourg et UD de Sainte-Marguerite-Plage sont à moins de 100m de la limite des plus hautes eaux connues. Mais l'article L121-16 ne produit pas d'effet dans ces zones, puisqu'il édicte ses interdictions de construire **en dehors des espaces urbanisés**.

- Les **espaces remarquables du littoral** (prévus par l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme) ont été délimités dans le cadre de l'élaboration du PLU, et ont fait l'objet d'un zonage spécifique, dit **NL**.

En application des articles L121-23 et suivants du code de l'urbanisme, la **zone NL est inconstructible**, sauf dérogations énumérés aux articles L121-24 et R121-5 pour les **aménagements « légers »**, à l'article L121-25 pour l'atterrage de certaines canalisations électriques et électroniques, à l'article L121-26 pour les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces « remarquables », à l'article L121-4 pour installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, et à l'article L121-5 pour les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

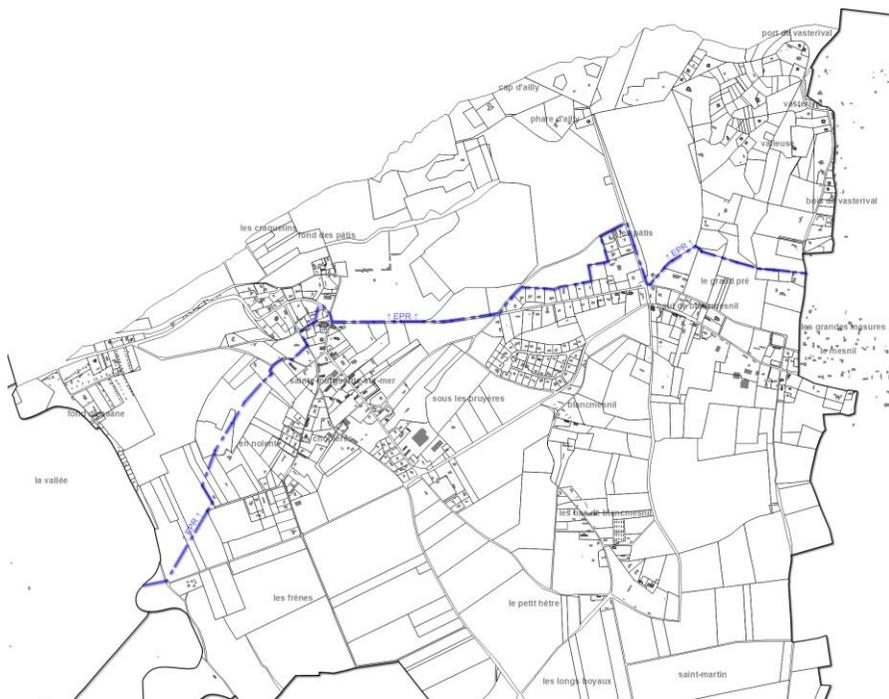
**Tout autre aménagement y est de ce fait interdit.**

#### Zones NL :



- Les **espaces proches du rivage** (prévus à l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme) ont été délimités dans le cadre de l'élaboration du PLU. Leur tracé a été reporté sur le plan de zonage. Dans les espaces proches du rivage, la délimitation des zones urbaines constructibles s'est réalisée au plus près des constructions existantes (cela concerne la partie la plus au nord du bourg, dans le quartier de l'église). Les espaces non urbanisés situés dans les espaces proches du rivage sont classés en zone naturelle du PLU. Ainsi, **aucune extension significative du tissu urbain** a été délimitée au sein des Espaces Proches du Rivage.

Espaces proches du rivage :



- Les **coupures d'urbanisation** (prévues à l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme)

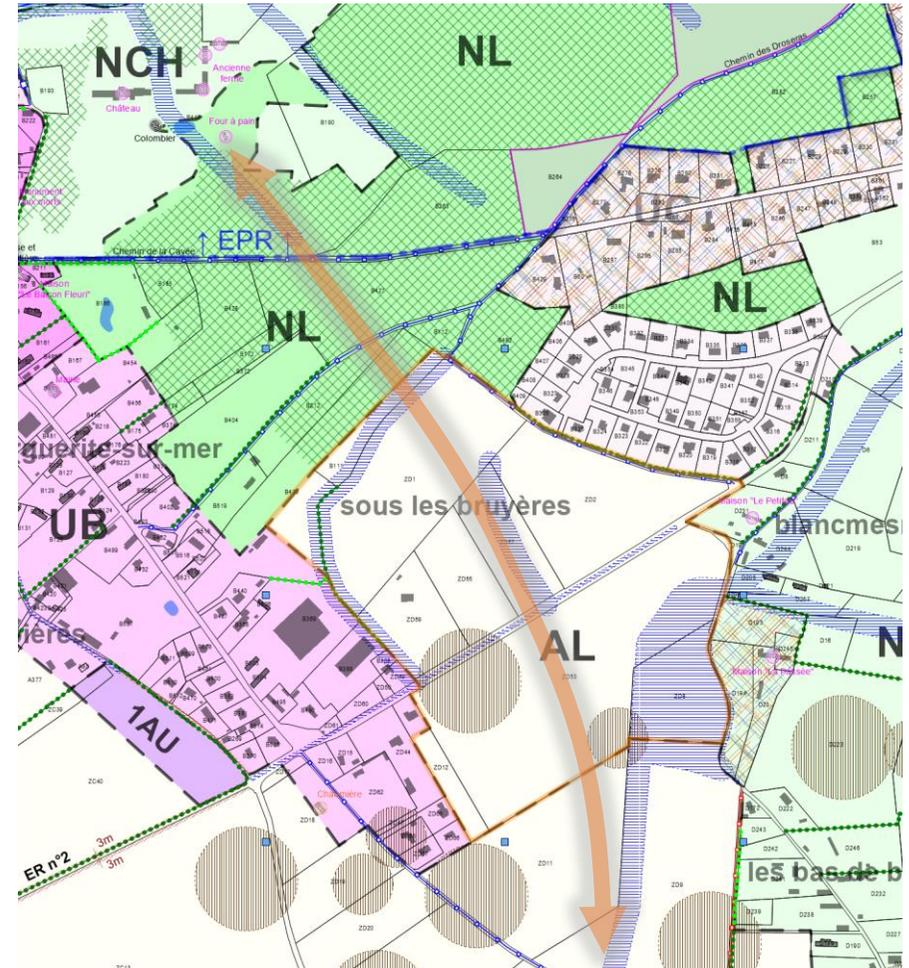
Le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer protège **plusieurs coupures d'urbanisation** :

- A l'ouest, **coupure d'urbanisation entre Sainte-Marguerite-sur-Mer et Quiberville-sur-Mer**  
Grâce au classement en zone naturelle NBL / NL de la vallée de la Saône, dans le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer et celui de Quiberville-sur-Mer.
- A l'ouest, **coupure d'urbanisation entre Sainte-Marguerite-Plage et le bourg**  
Grâce au classement en zone naturelle NBL / NL du coteau de la vallée de la Saône.
- Au centre, **coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Blancmesnil**  
Afin de protéger cet espace relativement sensible, une zone agricole protégée AL a été instituée, avec des possibilités de construction limitées par rapport à la zone agricole générale (secteur A).
- **Coupure d'urbanisation à l'est du Bas de Blancmesnil**,  
Grâce au classement en zone naturelle NA du hameau du Bas de Blancmesnil et de ses abords.
- Plus généralement, entre les secteurs d'urbanisation diffuse qui ne peuvent pas s'étendre (secteurs NA de Vasterival, du Bas de Blancmesnil).

Zone naturelle NBL / NL matérialisant la coupure d'urbanisation entre Sainte-Marguerite-Plage et le bourg :



Zone naturelle NL et zone agricole AL matérialisant la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Blancmesnil :



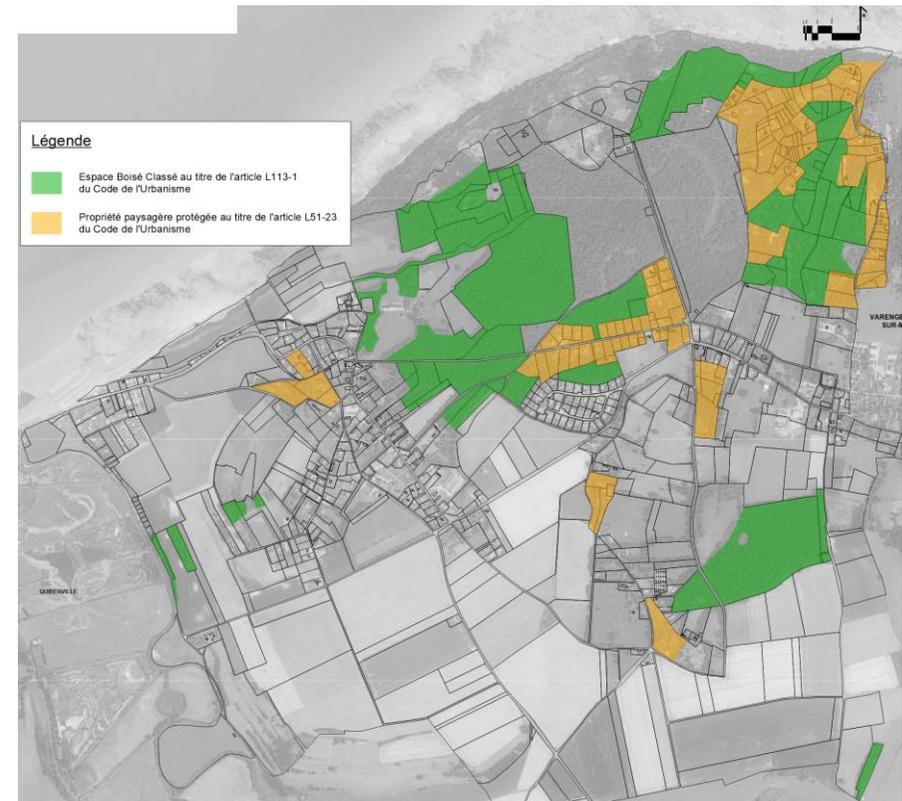
- Les **espaces boisés les plus significatifs** (article L121-27 du code de l'urbanisme)

Les espaces boisés les plus significatifs de la commune sont classés en **zone naturelle** du PLU.

Diverses mesures de protection supplémentaires se superposent à ce classement afin de garantir leur pérennité (classement en tant qu'**Espaces Boisés Classés** ou identification au titre de l'article

 **L151-23** du Code de l'Urbanisme) : voir chapitre « V.1.1. Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques » ci-dessus.

#### Les protections des espaces boisés de Sainte-Marguerite-sur-Mer :



### V.2.3. Mise en œuvre de la densification et de la limitation de l'étalement urbain

#### V.2.3.1. Délimitation des zones urbaines

Le PLU pose le principe d'une **densification dans les secteurs déjà urbanisés : le bourg, village au sens de la loi littoral, et le secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes**.

Il s'agit de renforcer le rôle des urbanisations identifiées et de contenir leur développement.

La délimitation des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Marguerite-sur-Mer englobe l'espace urbain du village (bourg) ainsi que le secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes. Il s'agit des **espaces structurés de densité moyenne** et **desservis par les réseaux** d'eau potable, d'électricité et partiellement par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées. La délimitation a été effectuée en tenant compte des limites cadastrales quand elles sont proches du bâti, de la densité et de l'organisation du bâti, intégrant notamment des dents-creuses et des fonds de jardins urbanisables car associé à des propriétés existantes (par exemple, chemin des Ruguets / chemin de Nolant).

Les zones urbaines délimitées sur le plan de zonage du PLU sont :

- **UA** : le secteur UA correspond au **centre-bourg historique** (village au sens de la loi littoral) ; il est soumis aux prescriptions du Site Patrimonial Remarquable, réglementé par une ZPPAUP en application de l'arrêté préfectoral du 27 juillet 1987. Ce secteur constructible est destiné à l'habitat, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles.

Le contour est inchangé par rapport au PLU approuvé le 28 septembre 2018 (à l'exception de la maison située à l'extrémité du chemin de Nolant, qui a été basculée de la zone UB à la zone UA).

- **UB** : le secteur UB correspond aux **parties du bourg en extension du centre historique** (village au sens de la loi littoral), correspondant à un tissu parcellaire plus lâche et mêlant des constructions de formes et d'époque variées. Le règlement permet une densification mesurée de ce secteur dans le respect de la morphologie urbaine existante. Il est destiné à accueillir de l'habitat, des activités compatibles avec l'habitat ainsi que des équipements. Le contour est très proche du PLU approuvé le 28 septembre 2018, avec quelques petites différences :
  - Intégration de la maison existante à la sortie sud-est du bourg (le long de la RD75),
  - Reclassement en zone A des fonds de terrains situés à l'arrière du chemin des Ruguets (au centre du polygone formé par le chemin de l'éolienne, le chemin des Frênes et la rue de la Ferme),
  - Reclassement en zone UB jusqu'à la dernière maison du chemin des Ruguets. L'installation d'une antenne relais dans pressentie sur ce secteur, pour palier à la mauvaise couverture du territoire.
- **UC** : le secteur UC correspond au hameau du Haut de Blancmesnil incluant le secteur dit des Belles Etentes, où se développe une urbanisation intermédiaire caractérisée par un tissu parcellaire plus

lâche, mais toujours bien aggloméré (secteur déjà urbanisé au sens de la loi littoral).

Le règlement permet une densification mesurée de ce secteur dans le respect de la morphologie urbaine existante, aux fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.

Le contour présente des différences avec le PLU approuvé le 28 septembre 2018 :

- Le Bas de Blancmesnil ne peut recevoir un classement urbain (ce n'est ni un village ni un secteur déjà urbanisé au sens de la loi littoral). Il est donc reclassé en zone NA,
- Une propriété existante du chemin sous la Bruyère avait été oubliée et est reclassé en zone UC,
- Le terrain du surpresseur des Belles Etentes a été zoné de manière élargie, afin de permettre l'installation d'une autre antenne relais permettant de palier à la mauvaise couverture du territoire.

- **UD** : le secteur UD correspond à Sainte-Marguerite-Plage (secteur déjà urbanisé au sens de la loi littoral).

Le contour présente des différences avec le PLU approuvé le 28 septembre 2018 :

- La parcelle ZA40 a été reclassée en zone NL, dans la mesure où la loi littorale y interdit toute nouvelle construction.

**Les différents zooms sur le plan de zonage aux pages suivantes montrent les capacités de densification au sein de ces différentes zones :**

Légende des illustrations :

Potentialités de construction	Contraintes
Dent-creuse	Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
Parcelle déjà bâtie pouvant être divisée en vue de détacher des lots à bâtir	Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Extension urbaine / lotissement en cours	Propriété paysagère protégée au titre de l'article L51-23 du Code de l'Urbanisme
	Mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Risque d'effondrement de cavités souterraines
	Risque lié au recul du trait de côte (à 20 ans / 50 ans / 100 ans)
	Risque d'inondation par ruissellement (aléa fort)
	Risque d'inondation par ruissellement (aléa moyen)

UA : centre-bourg historique du village de Sainte-Marguerite-sur-Mer :



 Zone UA

Compte tenu des protections paysagères mises en place au niveau de la zone UA (propriétés paysagères protégées au titre de l'article L51-23 du Code de l'Urbanisme / Site Patrimonial Remarquable), **aucun potentiel de densification n'est décelé.**

UB : parties du bourg en extension du centre historique :



 Zone UB (partie sud)

La partie de la zone UB du bourg située au sud du centre historique est celle où sont présentes la **plupart des opportunités de densification** (estimation de 36 logements en 10 ans environ) : dents-creuses, grands terrains divisibles, ainsi que deux anciens sites agricoles susceptibles d'être le lieu d'opérations de renouvellement urbain.

A noter : au bout du chemin des Ruguets / Les Frênes, il y a un lotissement dont les autorisations ont été accordées. Le PLU maintient la constructibilité des parcelles loties, afin de terminer l'aménagement en cours sur ce terrain.

A noter : la construction d'une antenne relais est envisagée à l'extrémité du chemin des Ruguets (n°26 ci-dessus).



 Zone UB (partie nord)

Compte tenu de l'occupation actuelle relativement dense et des protections paysagères mises en place au niveau de la zone UB au nord (propriétés paysagères protégées au titre de l'article L51-23 du Code de l'Urbanisme), **aucun potentiel de densification n'est décelé.**

 Le décompte et le tableau des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont présentés en détail dans le chapitre « IV.2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'horizon 2032 ».

UC : secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes :



 Zone UC

**Peu de possibilités de densification ont été identifiées** (estimation de 3 logements en 10 ans environ) dans le secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes. En particulier, ce secteur intègre de nombreuses propriétés paysagères protégées au titre de l'article L51-23 du Code de l'Urbanisme (chemin sous la Bruyère / route du phare d'Ailly).

A noter : la construction d'une antenne relais est envisagée sur le terrain du surpresseur.



Le décompte et le tableau des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont présentés en détail dans le chapitre « IV.2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à l'horizon 2032 ».

UD : Sainte-Marguerite-Plage :



 Zone UD

**Aucun potentiel de densification n'est possible ici**, bien que Sainte-Marguerite-Plage soit identifié comme secteur déjà urbanisé au sens de la loi littoral. En effet, la loi ELAN a prévu que dans les secteurs déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées [...], mais uniquement en dehors des espaces proches du rivage.

Sainte-Marguerite-Plage, inscrit dans les espaces proches du rivage, ne peut donc pas accueillir de nouvelles constructions.

### V.2.3.2. Programmation de la zone d'habitat futur encadrée par des orientations d'aménagement

Pour satisfaire aux besoins en logement de son projet de PLU, la commune a classé un **petit secteur en zone à urbaniser**, en complément des capacités de densification et de mutation du bourg et du secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes.

La capacité d'accueil de cette zone, additionnée aux capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, répondent à l'objectif de développement de la commune.

Cette zone 1AU a pour **vocation principale mixte / habitat** et peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, dans le respect des dispositions du présent règlement et des orientations d'aménagement et de programmation définies.

#### Description du site :

Le site est situé au sud du village de Sainte-Marguerite-sur-Mer, dans un **repli de l'urbanisation** de la rue de la Ferme / chemin du Ruguet / chemin des Frênes. Il dispose de deux voies qui le relie à l'existant :

- Le **chemin de l'Eolienne**, en terre battue, qui prolonge la route de la Mer à l'ouest et qui, une fois équipé (voir emplacement réservé n°2), permettra une nouvelle liaison avec le village ;
- Une voie motorisée à l'est, dite **rue de la Ferme**.

Il est actuellement occupé par une pâture et il est bordé :

- A l'est par un alignement d'arbres au-delà duquel on retrouve un secteur d'habitat de type pavillonnaire ;
- Au sud par un alignement d'arbres qui marque la limite entre le village et les espaces cultivés ;

- A l'ouest et au nord, le terrain s'ouvre sur une prairie au-delà de laquelle on retrouve des secteurs bâtis.

Le site occupe une superficie d'environ **1,28 hectare**.

#### Zone à urbaniser de Sainte-Marguerite-sur-Mer (zone 1AU) :



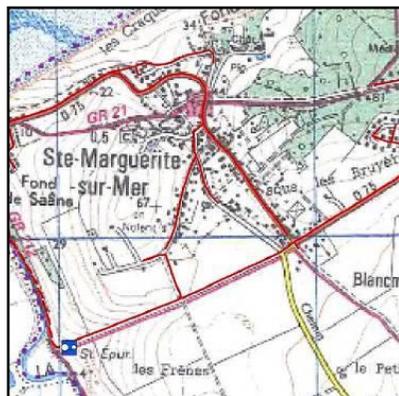
 Zone 1AU

Intérêt du site au développement de l'urbanisation :

Située en continuité du bourg, l'opération d'aménagement est destinée à **clôre l'urbanisation au sud du village**. Sa position répond à deux stratégies d'aménagement distinctes : l'accroche du nouveau secteur d'habitat dans la continuité du bâti existant et la formation d'une limite d'urbanisation au sud du village.

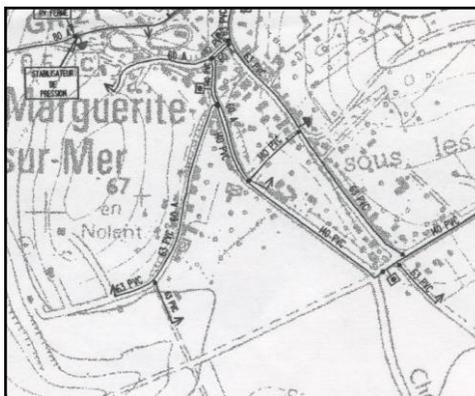
L'urbanisation de ce site est également l'occasion pour la commune de prévoir l'aménagement d'**ouvrages hydrauliques** permettant de canaliser et de réguler les ruissellements sur voirie provenant du nord-est (route de la Mer) : voir emplacement réservé n°2.

Carte du réseau d'assainissement collectif (en rouge) :



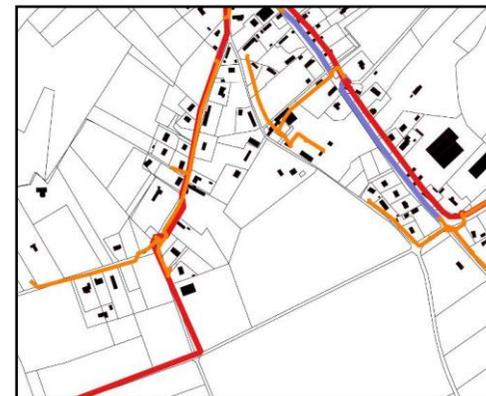
Carte extraite du schéma d'assainissement réalisé pour la Communauté d'agglomération de la région dieppoise en septembre 2012 par les bureaux d'études SOGETI INGENIERIE et GUIGUES ENVIRONNEMENT

Carte du réseau d'adduction de l'eau potable :



Plan de l'ancien syndicat d'adduction de l'eau potable de Varengueville, daté de 2001

Carte du réseau d'électricité :



Données SIG Dieppe-Maritime / ERDF

- Tronçon câble BT
- Tronçon aérien BT
- Tronçon câble HTA

Présence des réseaux :

Les **réseaux** d'assainissement collectif, d'eau potable et d'électricité sont **présents à proximité immédiate du site et sont en capacité** d'accueillir cette urbanisation nouvelle.

En application du 2<sup>ème</sup> aliéna de l'article R151-20, ce secteur est donc constructible, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Potentiel en logements de la zone AU :

Le site représente une superficie d'environ **12 830 m<sup>2</sup>**.

La commune a souhaité **majorer la densité de cette opération par rapport aux pratiques antérieures**. Aujourd'hui, on mesure une densité d'environ 6 logements par hectare dans le bourg (soit 1 500 m<sup>2</sup> par parcelle). Une telle densité est trop faible et incompatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace auxquels le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer doit répondre.

C'est la raison pour laquelle les élus ont retenu une densité plus élevée de 10 logements bruts par hectare<sup>3</sup>, qui reste compatible avec le respect du caractère rural de la commune. Cette densité brute correspond à une densité nette<sup>4</sup> d'environ 12 à 13 logements par hectare, c'est-à-dire des parcelles moyennes de 750 à 850 m<sup>2</sup>.

On estime qu'environ **12 logements** pourraient être créés sur cette zone :

- Environ 12 terrains de 750 à 850 m<sup>2</sup> en moyenne ;
- 2 500 à 4 000 m<sup>2</sup> d'emprise nécessaire aux réseaux, à la voirie et aux espaces publics (conformément aux orientations d'aménagement et de programmation OAP qui sont définies).

Extrait de l'orientations d'aménagement et de programmation :

---

<sup>3</sup> La densité brute est le nombre de logements par hectare au sein d'une opération. Elle intègre l'ensemble de l'espace utilisé pour les équipements publics, voiries, etc. qui sont construits pour les besoins des habitants des logements considérés

<sup>4</sup> La densité nette est calculée à partir de la surface de la parcelle privative, hors équipements publics, voiries, etc.



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIN SECTEUR SUD DU BOURG DE SAINTE-MARGUERITE-SUR-MER

### Enjeux urbains

- Accroche d'un nouveau secteur d'habitat et d'équipements dans la continuité du bâti existant
- Constituer une limite d'urbanisation permettant l'intégration des espaces bâtis dans le grand paysage et par rapport à la zone agricole
- Envisager l'opération comme une étape d'urbanisation devant permettre la greffe d'un futur quartier d'habitat et offrant des possibilités de raccordements au réseau viaire (automobile et piéton/cycle) qui aura été mis en place

### Densité et typologie du bâti

- Création de logements individuels libres et/ou groupés
- Densité d'environ 10 logements par hectare

### Principes de composition urbaine

- Réfléchir à une orientation bioclimatique des constructions :
  - > se protéger des vents
  - > capter le soleil

### Equipement et déplacements

- Création d'une voie de desserte en impasse (mais sur laquelle pourrait se greffer à l'avenir de futures voies dans le cadre de futures opérations d'aménagement)
- Création de cheminement doux entre l'opération et la rue de la Ferme
- Offrir des possibilités de raccordements d'un futur quartier à l'ouest de l'opération

### Gestion des eaux

- Gestion des eaux à intégrer de manière qualitative



## V.2.5. Maintenir les activités économiques et commerciales

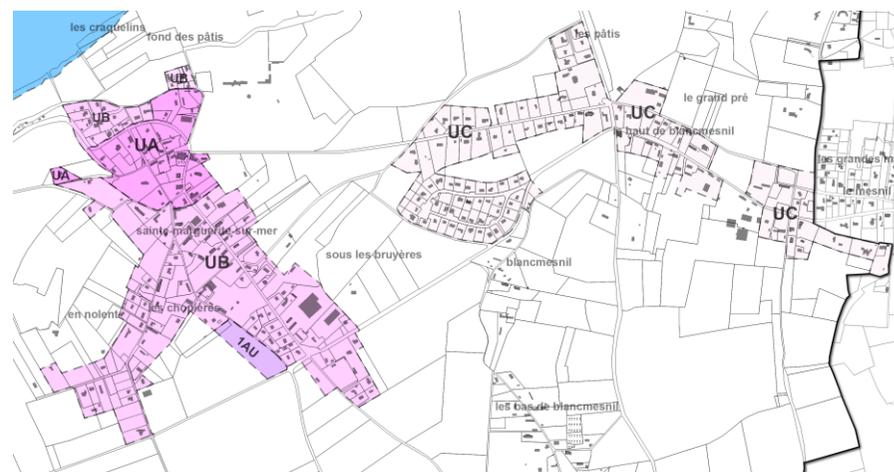
Activités artisanales, commerces, etc.

Le PLU autorise au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat du bourg (UA, UB et 1AU) : les constructions ou les installations à destination de **commerce et activités de service**, de **micro-industrie**, d'**entrepôt** ou de **bureau compatibles** avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.

Au sein du secteur déjà urbanisé du Haut de Blancmesnil / Les Belles Etentes (UC), les seules constructions nouvelles autorisées par la loi littoral sont celles aux fins exclusives d'amélioration de l'offre de **logement** ou d'**hébergement** (ce qui inclut l'**hébergement hôtelier et touristique**) et d'implantation de services publics.

Pour autant, le PLU permet le **changement de destination** des constructions existantes vers les destinations **artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, **hébergement hôtelier et touristique** et **bureau**, sous condition d'être compatible avec la proximité des zones d'habitat et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, etc.).

Localisation des zones UA, UB, UC et 1AU où le règlement permet la mixité des fonctions habitat, équipements et activités économiques :



### Activités et équipements touristiques

Au sein de la zone NA, les bâtiments existants ont été repérés afin d'autoriser leur changement de destination vers des **activités touristiques** ou en lien avec la **protection de l'environnement**.

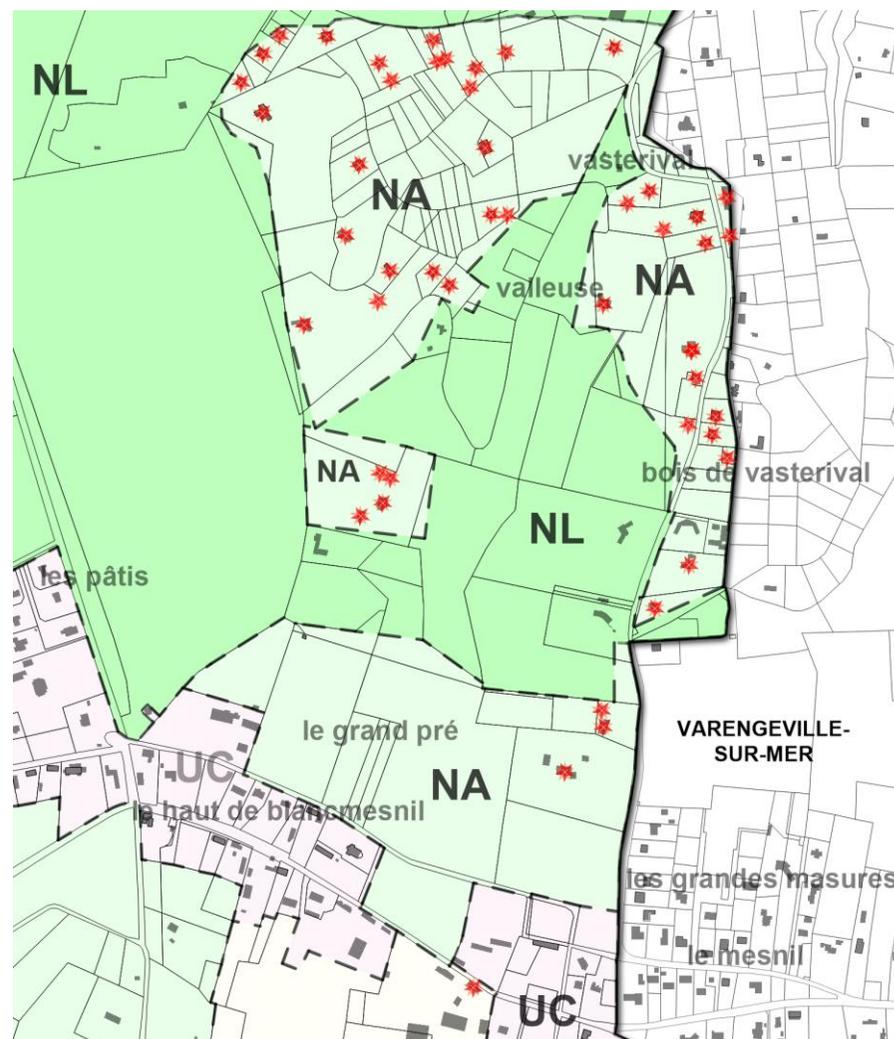
En effet, le Code de l'Urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Au sein de la zone NA, l'**ensemble des constructions existantes** (principalement des habitations, des annexes et des gîtes) a été désigné afin de permettre leur transformation en local d'activités touristiques ou en lien avec l'environnement.

Dans la zone agricole A (hameau du Haut de Blancmesnil, au sud de la RD75), un **bâtiment agricole de qualité** a été repéré afin de permettre son changement de destination. Il s'agit d'un ancien bâtiment de la ferme du Haut de Blancmesnil, que l'agriculteur pourrait aménager en **gîte** (mais pas d'habitation pour des tiers compte tenu de la proximité des bâtiments d'élevage).



### Localisation des bâtiments pouvant changer de destination :



## V.2.6. La préservation du patrimoine bâti et des unités paysagères du territoire

Le paysage communal comporte **trois principales unités paysagères** :

- Au nord du territoire, la **bande littorale** : elle est formée par le débouché de la Saône sur la Manche, les pelouses du littoral et le massif boisé du Cap d'Ailly ;
- Au centre du territoire, la **bande bâtie étroite et discontinue** : elle se développe principalement le long de la route départementale 75 et constitue un trait d'union entre la bande littorale et la plaine agricole. Elle a pour principale qualité de présenter un **caractère très verdoyant et aéré** ;
- Au sud du territoire, le **plateau agricole** : il forme un paysage de champs ouverts.

Les unités paysagères, autres que les espaces bâtis, sont classées en **zone naturelle et en zone agricole** sur le plan de zonage du PLU. Ce classement permettra de ne pas remettre en cause le fonctionnement agricole ou écologique de ces ensembles paysagers.

De plus, les **espaces boisés sont tous préservés** :

- Soit au titre des **Espaces Boisés Classés** ;
- Soit au titre de l'article **L151-23** du Code de l'Urbanisme ;
- Soit parce qu'ils appartiennent au **Conservatoire du Littoral** et/ou parce que les travaux autorisés sont encadrés par un **arrêté de protection de biotope**.

Dans les espaces naturels, les **alignements boisés**, les **haies** et les **mares** sont également protégés au titre de l'article **L151-23** du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces bâtis, les éléments du patrimoine naturel qui leur donnent un aspect jardiné (voire forestier dans certains secteurs) sont identifiés et préservés au titre du même article du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la commune compte plusieurs propriétés bâties offrant des espaces arborés ou des parcs plantés faisant tout le charme de la commune. Ces **propriétés paysagères** sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

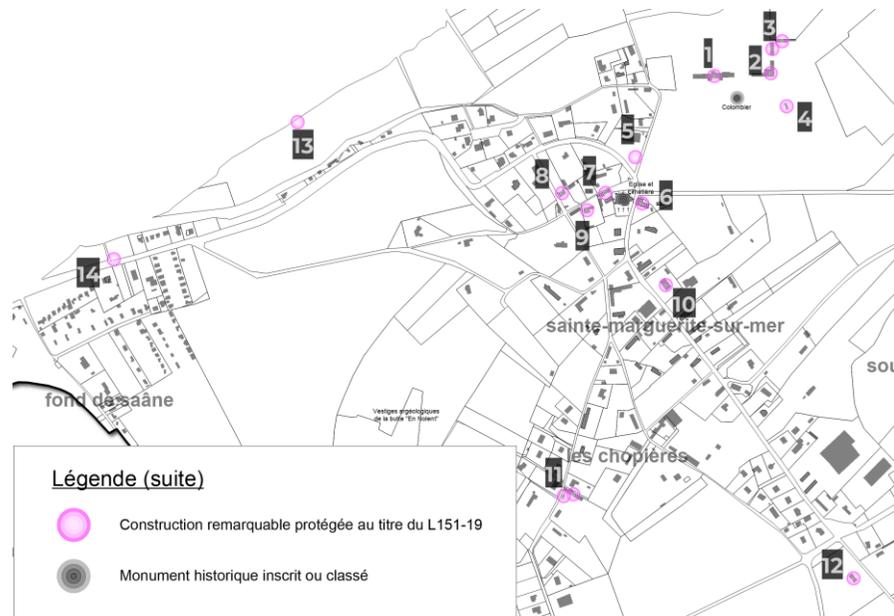
Localisation des propriétés bâties paysagères protégées :



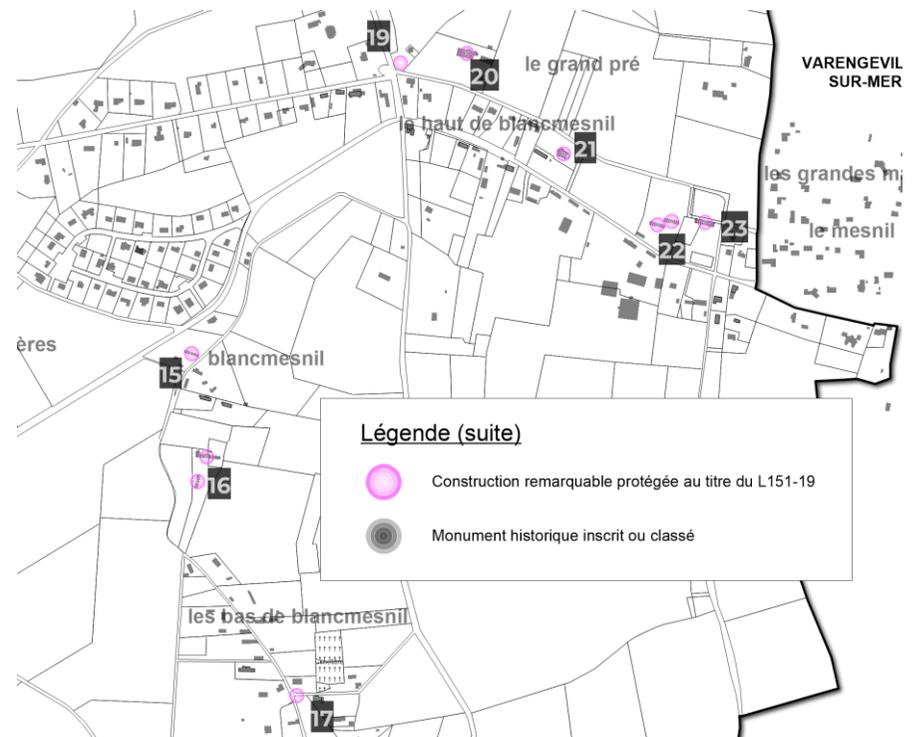
 Des photographies permettant d’apprécier l’aspect des propriétés bâties paysagères à l’époque de l’élaboration du PLU sont disponible dans la partie « Diagnostic Territorial » / « Analyse urbaine ».

Enfin, les **constructions et ouvrages bâti remarquables** repérés dans le cadre du diagnostic ont été reportés sur le plan de zonage et protégés au titre de l’article **L151-19**, afin d’en assurer la préservation.

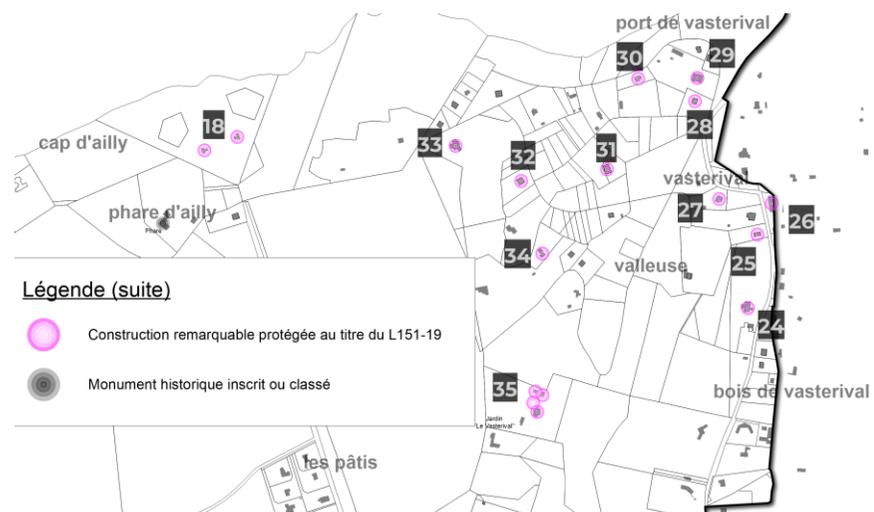
Patrimoine bâti remarquable dans le bourg :



Patrimoine bâti dans le Haut et le Bas de Blancmesnil :



Patrimoine bâti à Vasterival :



 Des photographies permettant d'apprécier l'aspect des constructions remarquables à l'époque de l'élaboration du PLU sont disponible dans la partie « Diagnostic Territorial » / « Analyse urbaine ».

### V.3. LES REGLES APPLICABLES AUX DIFFERENTES DES ZONES

Dans la cadre de la **nouvelle élaboration du PLU**, le **règlement littéral a été entièrement réécrit**, pour deux raisons :

- La commune avait l'obligation d'intégrer un **contenu modernisé en application du décret du 1<sup>er</sup> janvier 2016**, ce qui a obligé à revoir intégralement la structure du document ;
- Le règlement précédent comportait beaucoup de **redondances** ; les élus ont souhaité en revoir la conception afin de reporter le maximum de règles dans un nouveau chapitre « Dispositions communes à toutes les zones ».

#### Nouvelle structure du règlement

Le décret de modernisation du contenu du PLU a pour objectif de **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier**, **clarifier** et **faciliter** l'écriture des règlements de PLU.

Le règlement du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer est découpé en six parties :

- Partie I. Dispositions générales
- Partie II. Dispositions communes à toutes les zones
- Partie III. Dispositions spécifiques à la zone urbaine
- Partie IV. Dispositions spécifiques à la zone à urbaniser
- Partie V. Dispositions spécifiques à la zone agricole
- Partie VI. Dispositions spécifiques à la zone naturelle et forestière

### V.3.1. Découpage en zones

Le règlement divise la totalité de la commune en zones et secteurs délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants :

Zones urbaines	UA	- Secteur du centre-bourg historique, soumis aux prescriptions du Site Patrimoine Remarquable
	UB	- Secteur du bourg
	UC	- Secteur des hameaux
	UD	- Secteur de Sainte-Marguerite-Plage
	1AU	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat Secteur valant périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation
Zones agricoles	A	- Secteur agricole strict
	AL	- Secteur agricole lié à une coupure d'urbanisation
Zones naturelles et forestières	NA	- Secteur dédié à la protection des espaces boisés, des milieux naturels et des paysages
	NBL	- Secteur correspondant à la bande littorale
	NCH	- Secteur naturel spécifique lié aux espaces entourant le château et soumis aux prescriptions du Site Patrimoine Remarquable
	NL	- Secteur dédiée aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
	NM	- Secteur correspondant à la partie maritime de la commune
	NSA	- Secteur lié à la protection du site archéologique de la butte « En Nolent » et soumis aux prescriptions du Site Patrimoine Remarquable
	NP	- Secteur du site naturel d'Ailly

*Légende du plan de zonage*

### V.3.1.1. Zones Urbaines (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs suivants :

Secteur	Qualification
<b>UA</b>	<p>Le secteur UA correspond au centre-bourg historique ; il est soumis aux prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (arrêté préfectoral du 27 juillet 1987).</p> <p>Ce secteur constructible est destiné à l'habitat, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics.</p> <p>La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles.</p>
<b>UB</b>	<p>Le secteur UB correspond aux parties du bourg en extension du centre historique, mêlant des constructions de formes et d'époque variées.</p> <p>Le règlement permet une densification mesurée de ce secteur dans le respect de la morphologie urbaine existante. Il est destiné à accueillir de l'habitat, des activités compatibles avec l'habitat ainsi que des équipements.</p>
<b>UC</b>	<p>Le secteur UC correspond au hameau du Haut de Blancmesnil incluant le secteur dit des Belles Etentes, où se développe une urbanisation intermédiaire caractérisée par un tissu parcellaire plus lâche, mais toujours bien aggloméré.</p> <p>Le règlement permet une densification mesurée de ce secteur dans le respect de la morphologie urbaine existante, aux fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.</p>
<b>UD</b>	Le secteur UD correspond à Sainte-Marguerite-Plage.

### V.3.1.2. Zone A Urbaniser (1AU)

La zone à urbaniser inclut un **unique secteur 1AU**, à la périphérie duquel les voies publiques et réseaux ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de ce secteur.

En application du 2<sup>ème</sup> aliéna de l'article R151-20, ce secteur est constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

### V.3.1.3. Zone Agricole (A)

La zone agricole comprend les secteurs suivants :

Secteur	Qualification
<b>A</b>	Le secteur A strict est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.
<b>AL</b>	Secteur agricole lié à une coupure d'urbanisation

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Sont seulement autorisés en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes, la construction de piscine, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en plus ;
- Le changement de destination pour création de logement, d'activité économique ou touristique est autorisé pour les bâtiments identifiés au plan de zonage ;
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

La zone agricole participe au **maintien des continuités écologiques** et paysagères (trame verte et bleue) et aux **coupures d'urbanisation** (secteur AL).

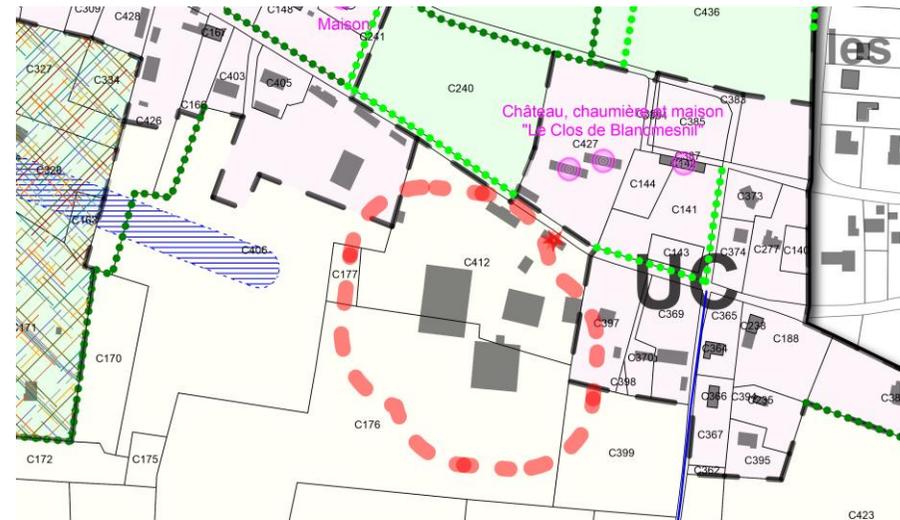
### La ferme du Haut de Blancmesnil

La **dernière ferme en activité** de Sainte-Marguerite-sur-Mer est située dans le hameau du Haut de Blancmesnil. Elle est classée en zone agricole A.

Cette exploitation d'élevage dispose d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental) : la réglementation implique, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un **recul de 50m** de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation.

La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage (article L111-3 du Code Rural).

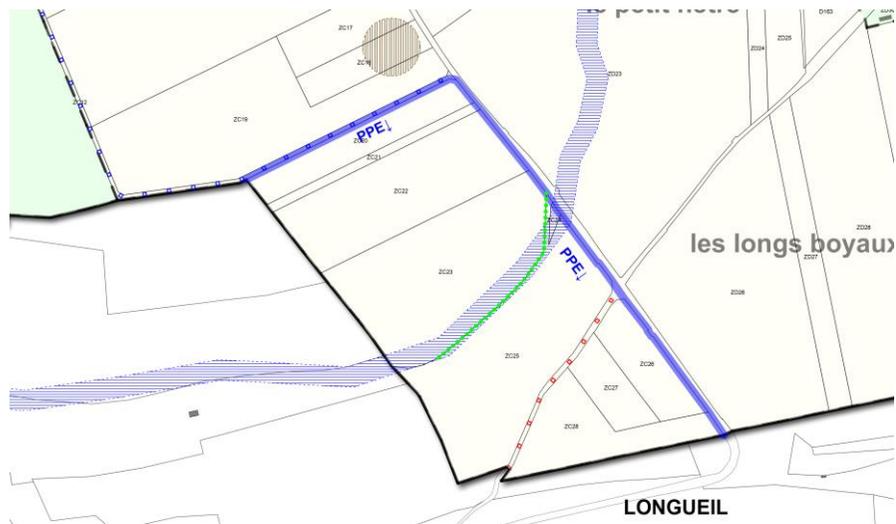
Le rayons de 50m suivant ont été tracés à partir du permis de construire des dernières installations de la ferme (source archives communales) :



### Le captage de Longueil

Le périmètre de protection éloigné du captage de Longueil est entièrement inscrit dans la zone agricole.

La délimitation du périmètre de protection est reportée sur le plan de zonage. Dans ce périmètre, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique devront être respectées.



### V.3.1.4. Zone naturelle (N)

Les zones naturelles et forestières comprennent les secteurs suivants :

Secteur	Qualification
<b>NA</b>	Parties du territoire affectées à la protection des espaces boisés, des milieux naturels et des paysages de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Ce secteur recouvre notamment les espaces d'habitat diffus (Vastérival, Bas de Blancmesnil, etc.).
<b>NBL</b>	Recouvre la partie non urbanisée la plus proche du rivage (bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage).
<b>NCH</b>	Secteur entourant le château et soumis aux prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (arrêté préfectoral du 27 juillet 1987).
<b>NL</b>	Recouvre les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, à préserver au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
<b>NM</b>	Recouvre la partie maritime de la commune (jusqu'à 12 miles marins de la côte).
<b>NSA</b>	Secteur de la butte « En Nolent » et soumis aux prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (arrêté préfectoral du 27 juillet 1987)
<b>NP</b>	Secteur du site naturel d'Ailly, au sud du bourg

La zone naturelle est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

La zone agricole participe au **maintien des continuités écologiques** et paysagères (trame verte et bleue) et aux **coupures d'urbanisation**.

Plusieurs projets importants sont prévus dans les zones naturelles :

### Ouverture au public du phare d'Ailly / site naturel d'Ailly

La commune souhaite ouvrir au public le phare d'Ailly. Une étude de programmation paysagère et scénographique a été réalisée, avec trois grands principes :

- Retrouver une simplicité d'usage du site, à la hauteur de sa dimension historique ;
- Renforcer la compréhension des milieux naturels ;
- Insister sur « l'exception » de l'Ailly.

Le projet prévoit l'**aménagement du site** et la **transformation du phare en musée**. Les **pavillons de gardiens** pourraient accueillir des locaux annexes : banque d'accueil, boutique de produits du terroir, salle d'expositions temporaires, de concerts, etc.

Une **réorganisation complète de l'offre en stationnements** est envisagée, avec un parking de proximité et des parkings éloignés.

L'ensemble du site est constitutif des **espaces et milieux remarquables** au sens de la loi littoral (classé en zone NL). Les travaux envisagés doivent respecter l'article R121-5. L'extrait ci-dessous présente en gras les dispositions l'article R121-5 qui peuvent être utiles à la réalisation du projet d'ouverture au public du phare d'Ailly :

« 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les **équipements légers et démontables** nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les **cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés**, les **objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public**, les postes d'observation de la faune ainsi que les **équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité** tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les **aires de stationnement** indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

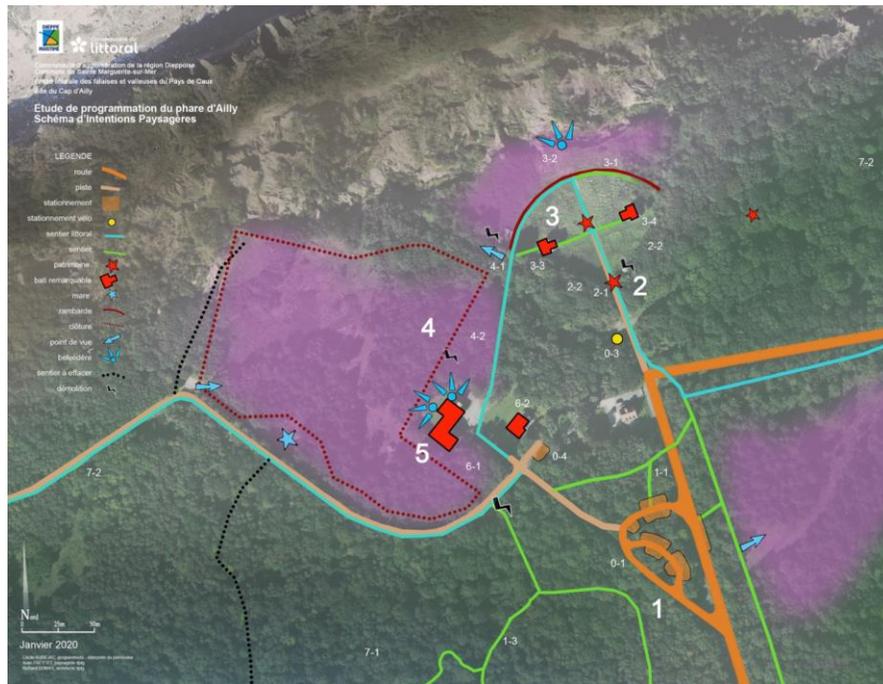
3° La **réfection des bâtiments existants** et l'**extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques** ;

[...]

5° Les aménagements nécessaires à la **gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913** ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les **équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations** et à la préservation des espaces et milieux. »

Schéma de principe du réaménagement du site :



Relation du site avec le reste du territoire, et notamment les liaisons douces vers le bourg :



Le projet de **site naturel d'Ailly** a été conçu en complémentarité avec le projet d'ouverture au public du phare d'Ailly. Il pourrait permettre de créer une offre touristique et sportive, ainsi que des stationnements dédiés dans le village, au départ des chemins de randonnée communaux.

Le projet est conçu de manière à **conserver un caractère naturel au site**.

Schéma d'intention n°1 du site naturel d'Ailly :

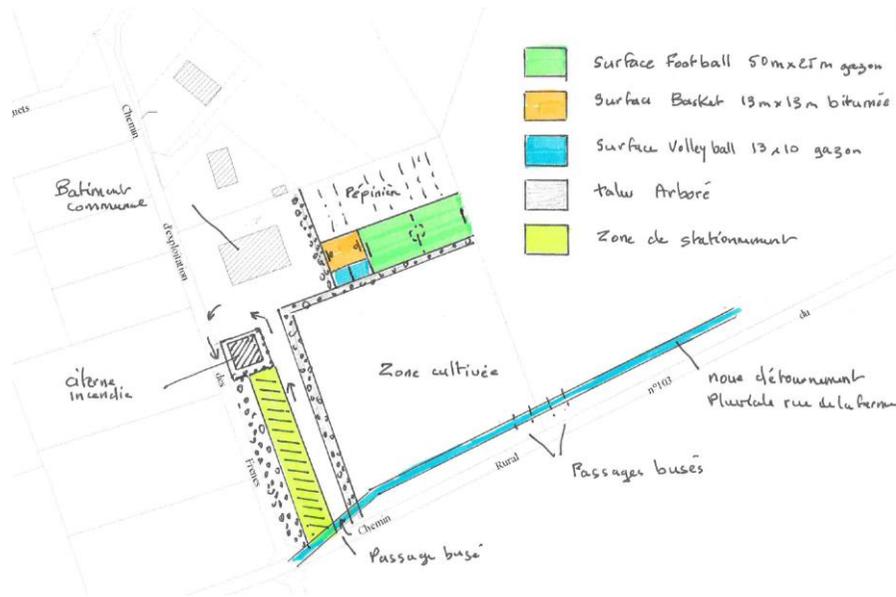
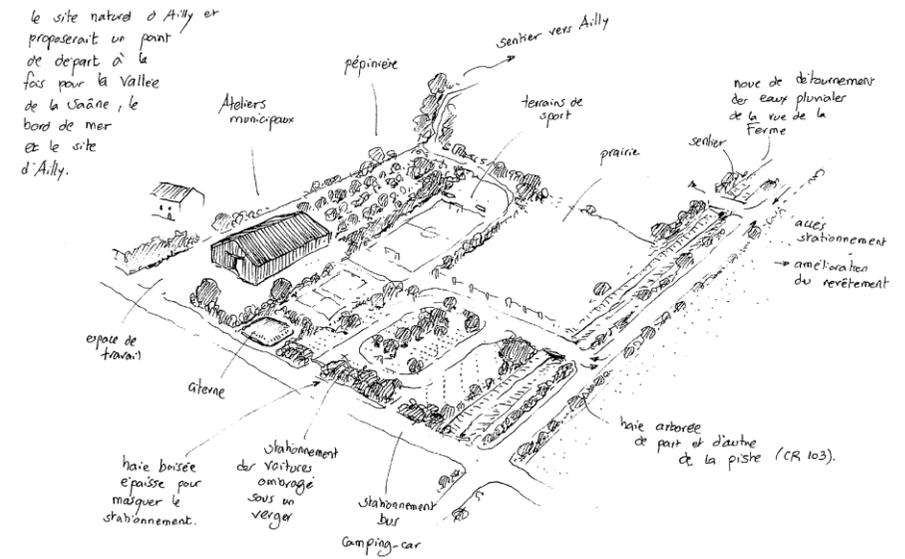


Schéma d'intention n°2 du site naturel d'Ailly :



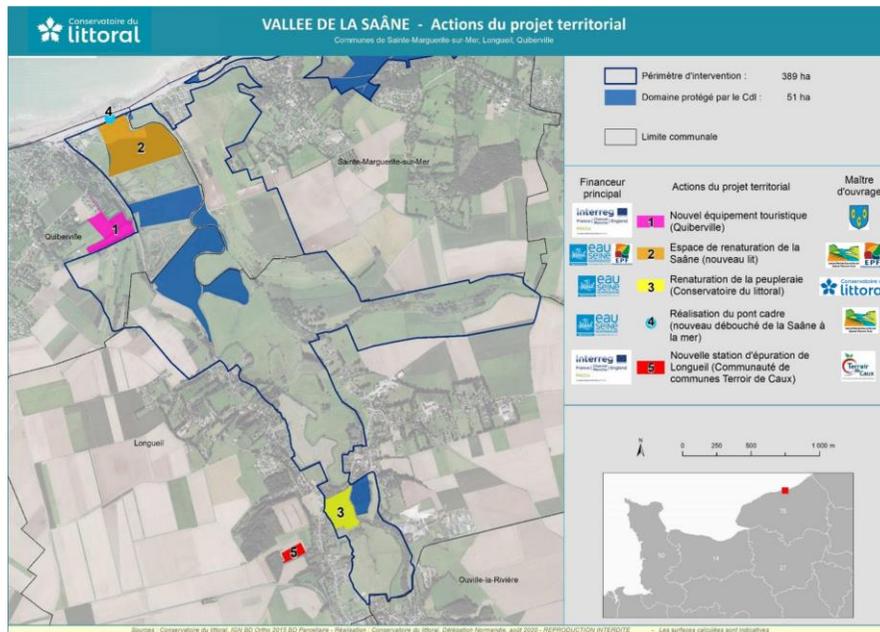
## Projet territorial de la vallée de la Saône

(Source conservatoire du littoral / DREAL)

Le projet territorial de la vallée de la Saône a pour objectifs de recomposer l'espace littoral pour **s'adapter au changement climatique**, répondre aux attentes du **marché touristique, améliorer la qualité de l'eau, réduire les risques, restaurer les milieux naturels et reconnecter le fleuve à la mer ...**

Coordonné par le Conservatoire du littoral, ce programme regroupe plusieurs opérations : création d'un nouvel équipement touristique à Quiberville, modernisation du réseau d'épuration de Longueil, acquisitions foncières, renaturations et rétablissement de continuité écologique à l'embouchure du fleuve.

## Projet territorial de la vallée de la Saône : plan d'action



A Sainte-Marguerite-sur-Mer, les interventions consistent essentiellement en la réduction des risques liés aux habitats de Sainte-Marguerite-Plage (déplacement des bungalows situés à l'ouest du chemin de la Saône). La commune est également concernée par les travaux de reconnexion de la Saône à la mer (programmés entre 2023 et 2025).

## Projet territorial de la vallée de la Saône : reconnexion de la Saône à la mer



## V.3.2. Règlement écrit / partie I. Dispositions générales

### V.3.2.1. Article 1. Respect du règlement

Cet article rappelle que tous les travaux et opérations menées sur le territoire de Sainte-Marguerite-sur-Mer doivent être :

- Conformes avec le règlement et le plan de zonage ;
- Compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (les secteurs concernés sont figurés par de grosses hachures sur le plan de zonage).

### V.3.2.2. Article 2. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme

Cet article dit que les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du règlement applicables à chaque zone pourront faire l'objet de travaux qui :

- Doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ;
- Ou sont étrangers à ces dispositions.

### V.3.2.3. Article 3. Utilisation du règlement et du document graphique

Cet article détaille le contenu du plan de zonage :

- Délimitation des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières :
  - Les **zones urbaines sont dites « zones U »**. Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation

- ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les **zones à urbaniser sont dites « zones AU »**. Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les **zones agricoles sont dites « zones A »**. Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les **zones naturelles et forestières sont dites « zones N »**. Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- Figurent également sur le document graphique :
  - Le périmètre des secteurs auxquels les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont applicables : il s'agit des périmètres des zones à urbaniser ;
  - Les **emplacements réservés** ;
  - Les **espaces boisés classés (EBC)** au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
  - Les secteurs affectés par un **risque d'effondrement de cavités souterraines** ;
  - Les secteurs affectés par un **risque lié au recul du trait de côte** (aléa à 20 ans / 50 ans / 100 ans) ;
  - Les secteurs affectés par un **risque d'inondation par ruissellement** (aléas moyen et fort) ;

- Le **périmètre d'étude du futur PPRn** intégrant les risques inondation par ruissellement, submersion marine et remontée de nappe (pour application du R111-2 CU) ;
  - Les éléments du **patrimoine naturel** identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
  - Les **bâtiments pouvant changer de destination** en zone agricole, identifiés au titre du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
  - La délimitation du secteur correspondant à l'arrêté préfectoral de **protection de biotope « Cap d'Ailly »** en date du 22 avril 1994 ;
  - La limite des **espaces proches du rivage**, tracé en application de l'article L121-13 de code de l'urbanisme ;
  - Le périmètre de **protection éloigné du captage** de Longueil ;
  - Les **rues et sentiers piétonniers / équestres / cyclables à conserver ou à créer** au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme
- A la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans ;
  - Aux lotissements et appréciation des règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division ;
  - A l'utilisation de dispositifs, matériaux ou procédés d'énergies renouvelables ;
  - A la réalisation d'aires de stationnement ;
  - A l'implantation des habitations légères de loisirs ;
  - A l'installation des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings ;
  - A la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

#### V.3.2.4. Article 4. Portée du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

Cet article rappelle que les travaux et opérations menées sur le territoire de Sainte-Marguerite-sur-Mer devront également respecter les articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme, ainsi que les servitudes d'utilité publique et le règlement du SPR (ZPPAUP).

Il rappelle également les réglementations relatives à :

- L'archéologie ;
- Aux servitudes de vue ;
- A l'interdiction d'accès à certaines voies ;



### V.3.3. Règlement écrit / partie II. Dispositions communes à toutes les zones

#### V.3.3.1. Article C1. Règles applicables dans les secteurs de risques naturels

Cet article traite des risques naturels :

- C1.1. Risque lié au **recul du trait de côte**
- C1.2. Risque lié à la présence de **cavités souterraines**
- C1.3. Risque de **débordement de cours d'eau et/ou submersion marine**
- C1.4. Risque lié aux **ruissellements**
- C1.5. Risque lié au **retrait / gonflement des argiles**

Les limitations des utilisations et occupations des sols sont issues de la **doctrine préfectorale de prévention des risques** en Seine-Maritime ou des dossiers du BRGM, dont l'objectif principal est d'**éviter d'augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels** :

- Guide d'instruction ADS Cavités  
<https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28152/198620/file/Guide%20d'instruction%20ADS%20Cavit%C3%A9s%20-%20version%202.3%20octobre%202014.pdf>
- Guide d'instruction ADS Falaises  
[https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28153/198624/file/Guide\\_d\\_instruction ADS Falaises - version 2-2 avril 2011.pdf](https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28153/198624/file/Guide_d_instruction ADS Falaises - version 2-2 avril 2011.pdf)

- Guide d'instruction ADS Inondation  
<https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28118/198418/file/Guide%20d'instruction%20ADS%20Inondation%20Version%203%20-%20Novembre%202017.pdf>
- Risques et aménagement du territoire : retrait-gonflement des argiles du BRGM  
<https://fr.calameo.com/read/005719121ca5e8e10555a>

Les trames figurant au plan de zonage sont :



Risque lié au recul du trait de côte (à 20 ans / 50 ans / 100 ans)

Pour le risque lié au recul du trait de côte, l'indicateur national de l'érosion côtière ainsi que l'étude de l'état sur le retrait du trait de côte à l'horizon 20, 50 et 100 ans ont été pris en compte dans le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer (à coupler avec l'approche loi littoral).

Les prescriptions de l'article « C1.1. Risque lié au recul du trait de côte » ont pour objectif d'**éviter les nouvelles constructions en zone d'aléa**. Les travaux sur les constructions soumises à un risque d'éboulement de falaise ne doivent pas augmenter le risque (ne pas augmenter la population susceptible d'être affectée par l'aléa d'éboulement de falaise).



### Risque d'effondrement de cavités souterraines

Pour les cavités souterraines, les indices de **marnières** (ou de cavités souterraines dont la nature est inconnue) font l'objet de secteurs à risque prenant en compte un **recul de 60m**. Si l'indice est ponctuel, le secteur correspond à un disque de 60m de diamètre. Si l'indice correspond à une surface (parcelle, distance par rapport à un chemin, etc.), le secteur est dessiné en ajoutant une bande de terrain périphérique de **60m** de largeur.

Quand les indices de cavités souterraines correspondent à des cailloutières, à des sablières, à des argilières ou à des **bétoires**, la marge d'éloignement a été fixée à **35m**.

Ces secteurs font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement par des **hachures marron**.

Les règles de l'article « C1.2. Risque lié à la présence de cavités souterraines » ont pour objectif d'**éviter les nouvelles constructions en zone d'aléa**. Les travaux sur les constructions soumises à un risque d'effondrement de cavité souterraine ne doivent **pas augmenter le risque** (ne pas augmenter la population susceptible d'être affectée par l'aléa d'effondrement de cavité souterraine).

Ces secteurs et ce règlement correspondent aux informations en possession de la commune au moment de l'approbation du PLU.

Si ces informations sont ultérieurement modifiées (précision sur la localisation du risque, comblement de cavités, etc.), les occupations du sol dans les secteurs où la preuve de la suppression du risque est apportée (attestation d'un bureau d'études compétent), pourront être autorisées, dans les conditions du règlement correspondant à l'absence de risque.

Inversement, en cas de découverte d'un nouvel indice non reporté, il sera fait application des mêmes dispositions en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.



D'après carte egis 3/5/21

Risque d'inondation par ruissellement (aléa fort)

Risque d'inondation par ruissellement (aléa moyen)

Périmètre d'étude du futur PPRn intégrant les risques inondation par ruissellement, submersion marine et remontée de nappe (pour application du R111-2 CU)

En matière d'inondation, un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Saône et Vienne a été prescrit le 23 mai 2001 afin de cartographier les risques d'inondation par **remontée de nappe d'eau souterraine**, d'inondation par **débordements des cours d'eau** et d'inondation par **ruissellements**.

A la suite à la tempête Xynthia, la prise en compte du risque de **submersion marine** a été ajoutée le 12 septembre 2011 pour les communes du PPRI de Saône-Vienne, dans l'optique d'élaborer un Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Inondation (PPRLI) prenant en compte un évènement de submersion marine centennal à l'horizon 2100.

Sans attendre l'approbation du PPRLI, l'état a communiqué à la commune les secteurs d'aléas identifiés (carte Egis / DDTM d'octobre 2020). Afin d'anticiper l'application du PPRLI, le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer a :

- Reporté les **secteurs d'expansion de crue associés aux axes de ruissellement** (aléas moyen et fort) de la carte Egis / DDTM d'octobre 2020  
Les limitations des utilisations et occupations des sols de l'article « C1.4. Risque lié aux ruissellements » sont issues de la doctrine

préfecturale de prévention des risques liés aux inondations par ruissellements en Seine-Maritime. Ces règles ont pour objectif d'**éviter les nouvelles constructions en zone d'aléa**. Les travaux sur les constructions soumises à un risque d'inondation ne doivent pas augmenter le risque (ne pas augmenter la population susceptible d'être affectée par l'aléa d'inondation).

- Mis en place un périmètre (dans le bas de la vallée) destiné à alerter les propriétaires sur la possible application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Le **périmètre d'étude du futur PPRn** englobe les secteurs d'aléas communiqués par la DDTM en mai 2021. Il est figuré par un trait mixte rouge sur le plan de zonage.

L'article « C1.3. Risque de débordement de cours d'eau et/ou submersion marine » rappelle que le Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin versant de la Saône et de la Vienne est en cours d'élaboration. Une fois le PPRn approuvé, celui-ci sera annexé en tant que servitude au PLU, et il conviendra de se reporter à son règlement.

En l'attente de ce document, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (en se référant à l'enveloppe indicative du futur PPRn porté sur le plan de zonage).

Note : L'article « C4.3. Assainissement des eaux pluviales » demande que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle pour ne pas augmenter la production de ruissellements par l'imperméabilisation de nouveaux terrains.

### V.3.3.2. Article C2. Règles applicables aux éléments remarquables localisés sur le plan de zonage du PLU

Cet article rappelle les dispositions applicables aux **espaces boisés classés** (C2.1) : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il précise les dispositions applicables aux **éléments de paysage protégés** au titre de l'article **L151-23** du code de l'urbanisme (C2.2) :

- **Mares** : remblaiement interdit ;
- **Propriétés paysagères** : les projets de construction ou d'aménagement ne pourront réduire de plus de 20% la surface protégée ;
- **Alignements d'arbres** : à maintenir ou remplacer par des plantations d'essence et de développement équivalents, à proximité.

Enfin, l'article donne les règles applicables aux **constructions et édifices remarquables** (C2.3) : tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

### V.3.3.3. Article C3. Règles générales relatives aux accès, voiries et chemins

Cet article fixe les **conditions de desserte** des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Le PLU instaure, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, les règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures).

Le choix du PLU est de ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies. En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

Ainsi, les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Le règlement impose notamment que les constructeurs prennent toutes les dispositions nécessaires pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation d'entrées charretières et par le retrait des rampes de garage par rapport à la rue.

Enfin, l'article C3.3 protège les **chemins piétonniers / équestres / cyclables** et rues identifiées au plan de zonage : obligation de maintenir la continuité des chemins et des rues. Pour les chemins, interdiction du ciment et du bitume.

#### V.3.3.4. Article C4. Desserte par les réseaux

Les articles C4.1, C4.5 et C4.4 prévoient l'obligation de **branchement en eau potable**, aux **réseaux numériques** et l'obligation de **branchements électriques et téléphoniques** enterrés quand le réseau public est enterré (ou en aérosouterrain, pour que le branchement souterrain puisse être effectué dès que le réseau public sera lui-même enterré), pour des raisons paysagères.

Pour des raisons de bon fonctionnement des équipements sanitaires et de bonne gestion des eaux pluviales, il prévoit également, lorsque le réseau public d'**assainissement** existe, que le branchement est obligatoire (C4.2).

Le branchement au réseau d'eaux usées est toutefois conditionné, dans le cas des eaux résiduaires industrielles et artisanales, à un prétraitement et à sa compatibilité avec le fonctionnement de l'ouvrage collectif.

Lorsque le réseau d'assainissement public n'existe pas, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur, est obligatoire. Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas encore, mais qu'il est prévu, la conception du système d'assainissement individuel doit permettre le branchement ultérieur sur le réseau collectif, pour les raisons énoncées ci-dessus.

L'article C4.3 précise également l'obligation de limiter les **rejets pluviaux** aux capacités du réseau récepteur. Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

L'ensemble des dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 2 litres par seconde par hectare aménagé.

#### V.3.3.5. Article C5. Implantation des constructions

Cet article fixe des conditions d'implantation des constructions de manière uniforme sur le territoire communal (attention, d'autres implantations peuvent être imposées dans les dispositions spécifiques de zones) :

- **C5.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**  
Implantation à l'alignement ou retrait d'au moins 5 mètres

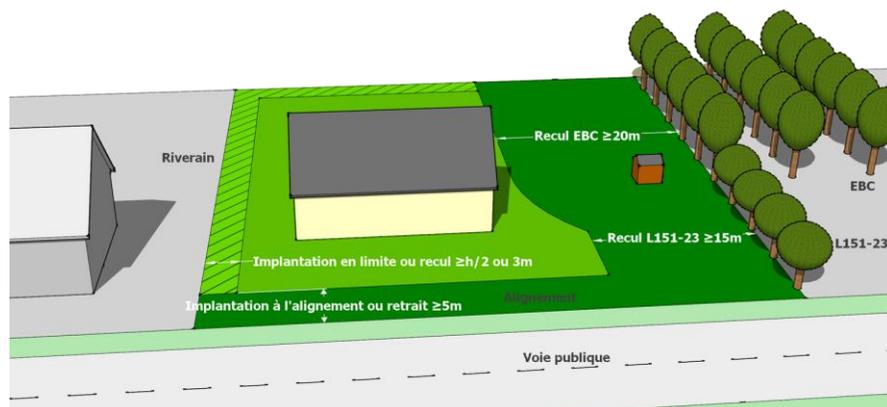
■ **C5.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Implantation en limite séparative ou  $h/2$  ou 3m

■ **C5.3. Implantation des constructions par rapport aux arbres**

Ces reculs sont uniquement opposables aux habitations de plus de 40 m<sup>2</sup> afin de se prémunir des risques de chute de branches : 20m par rapport aux espaces boisés classés ou 15m par rapport aux alignements d'arbres.

Illustration du cas général d'implantation des constructions :

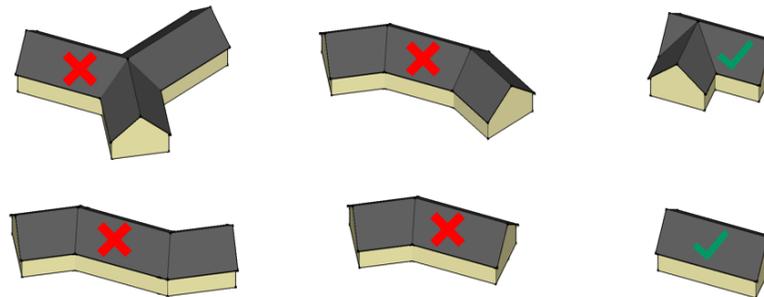


**V.3.3.6. Article C6. Aspect des constructions**

Cet article fixe les règles minimales d'aspect des constructions applicables sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont motivées par la volonté de respecter les caractéristiques de l'urbanisation et de l'architecture traditionnelle locale (gabarit des constructions, formes urbaines, volumétrie des constructions, éléments rapportés aux constructions), sans exclure les

architectures contemporaines de qualité, qui devront toutefois rechercher la cohérence avec le cadre architectural traditionnel :

- **Respect du caractère des lieux avoisinants ;**
- **Volumétrie simple** et/ou à angles droits, conformément aux principes des constructions vernaculaires cachoises ;



- **Adaptation des constructions au terrain naturel** (les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction) ;



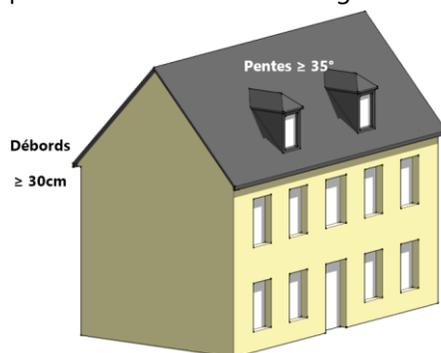
- **Matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments traditionnels.**

Un rappel des matériaux à éviter absolument est fait :

- Blanc pur et le blanc cassé en grande surface,
- Matériaux d'aspect médiocre ou peu qualitatif (par exemple : blocs béton ou briques creuses non revêtus, tôle, bac acier, clins en matériaux plastiques ou composites, enduits imitation pierre, brique, etc.),

- Matériaux ou peintures d'aspect brillant ou réfléchissant en grande surface.

- **Toitures des habitations de forme traditionnelle**, c'est-à-dire avec une pente supérieure à 35°. Des exceptions sont prévues dans le cas des habitations pour l'architecture contemporaine, les bâtiments annexes et les vérandas.  
Des formes plus simples de couverture sont prévues sous condition pour les constructions à usage artisanal ou commercial.



Forme des toitures traditionnelles

- Queue de geai, châssis et lucarnes dans l'esprit de l'architecture vernaculaire cauchoise ;
- **Matériaux de couverture en harmonie avec les bâtiments traditionnels ;**
- **Enseignes** respectueuses du caractère des bâtiments au sein desquels ils s'insèrent et des lieux avoisinants (conception, couleurs, éclairage) ;
- Les **panneaux solaires** sont autorisés, mais ils devront être correctement intégrés à la couverture (pose à fleur, respect de la composition de la construction, teinte en fondu avec les éléments de couvertures) ;

- Les **pompes à chaleur aérothermiques** sont autorisées, mais elles devront être conçues pour éviter la gêne aux voisins.

### V.3.3.7. Article C7. Clôtures

Les règles d'implantation des clôtures sont destinées à conserver un paysage ouvert avec une valorisation des perspectives existantes ou futures.

Les dispositions communes les limitent à 2m de hauteur. Mais c'est au sein des articles de zones que leur nature est encadrée.

### V.3.3.8. Article C8. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

C'est essentiellement au sein des articles de zones que ces éléments sont encadrés.

### V.3.3.9. Article C9. Stationnement

Les normes de stationnement ont été établies sur l'ensemble du territoire communal dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions.

C'est au sein des articles de zones que des exigences chiffrées ont été instituées.

### V.3.4. Règlement écrit / partie III. Dispositions spécifiques à la zone urbaine

#### V.3.4.1. Article U1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Cet article fixe les **constructions et installations interdites** (qui sont apparues contraires à la vocation principale des différents secteurs et à leur caractère général) ou **autorisées, soumises aux conditions spéciales** prescrites par cet article et par les articles suivants.

L'article reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, en précisant les conditions générales de cette autorisation, selon les destinations / sous-destinations définies par le code de l'urbanisme :

Destination	Sous-destination
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
<b>Habitation</b>	Logement
	Hébergement
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique

Destination	Sous-destination
	Cinéma
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte toute la **diversité des fonctions urbaines** (secteurs UA et UB), à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles :

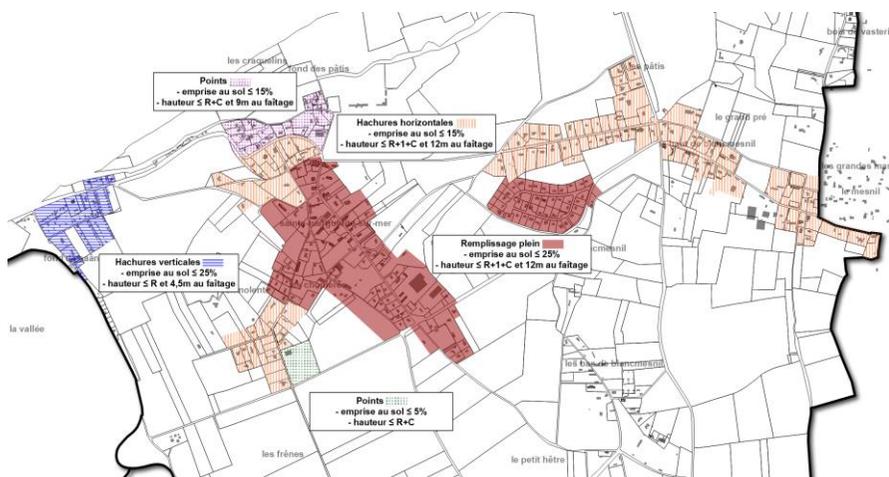
- Les zones urbaines sont à vocation principale d'habitat. Dans les zones UA, UB et UC, les constructions en lien avec l'habitat sont autorisées afin de favoriser la vocation principale de ces secteurs. La zone UD correspond à Sainte-Marguerite-Plage où on trouve en majorité des bungalows ;
- Les zones urbaines accueillent également d'autres fonctions urbaines que l'habitat (commerce, artisanat, équipements récréatifs...). Le PADD souhaite conserver cette mixité fonctionnelle. C'est pourquoi le règlement du PLU autorise les activités économiques de type commerce, artisanat, bureaux, hébergement hôtelier, etc. dans la mesure où celles-ci restent compatibles avec la proximité de zones d'habitat (zones UA et UB).  
Les secteurs UC et UD correspondent à des **secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral**. L'article L121-8 limite les fonctions urbaines admissibles (« *Dans les secteurs déjà urbanisés [...] des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage [...] à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics* »). Les articles U1.3 et U1.4 sont adaptés à cette restriction.
- Dans les zones à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles (industrie) avec la vie urbaine et l'habitat sont interdites. Cela afin de garantir le cadre de vie et la mise en valeur du patrimoine.

L'article précise les occupations toujours interdites, car jugées inadaptées au caractère général de la zone : dépôts de matériaux, de déchets ou de véhicules, certains affouillements et exhaussements du sol, carrières, stationnement de caravanes, résidences mobiles de loisirs (mobil-home), habitations légères de loisirs.

#### V.3.4.2. Article U2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article U2 est courte, car il renvoie largement aux dispositions communes. Toutefois, quelques spécificités méritent d'être soulignées :

- En matière d'**implantation** des constructions (U2.1), il est prévu un recul (5m) par rapport aux limites séparatives constituant la limite de la zone agricole, afin de bien séparer les usages résidentiels et agricoles ;
- Les règles de **gabarit** (U2.2 : emprise au sol et hauteur maximales) sont définies graphiquement, afin de s'ajuster aux caractéristiques des différents quartiers indépendamment du découpage en zone. Par exemple, une hauteur plus faible est imposée à la pointe nord du bourg afin de préserver les ouvertures visuelles vues vers / depuis la mer.  
La partie sud du bourg (hors chemin des Ruguets) et les Belles Etentes correspondent aux parties les plus denses, où les gabarits admissibles sont les plus importants.

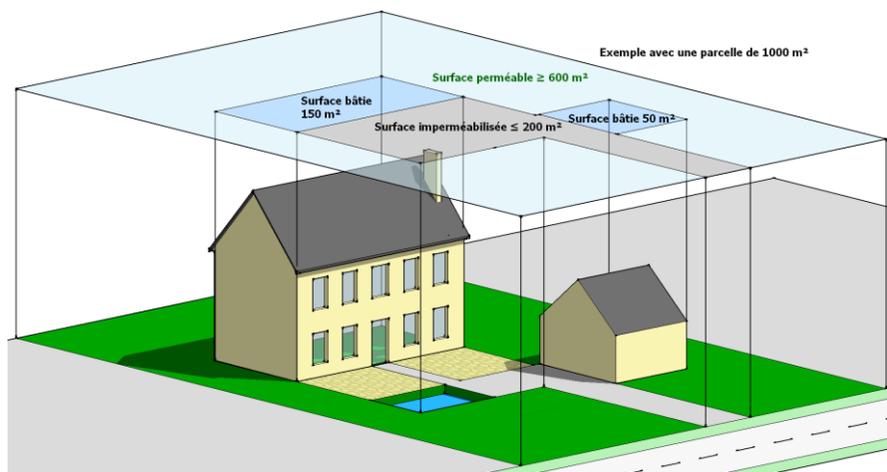


Note : l'emprise au sol maximale est toujours fixée à 40% pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et 100% pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Pour l'**aspect des constructions** (U2.3), on se référera aux dispositions communes, sauf pour le secteur UA où le règlement reporte les principales prescriptions du **Site Patrimonial Remarquable** (SPR) ;
- Pour les **clôtures** (U2.4), on distingue :
  - Le centre historique UA, où les clôtures devront impérativement être en haies végétales d'essences locales (essences respectueuses du cadre paysager et de l'environnement du Pays de Caux),
  - Les secteurs UB et UC, où l'on admet la pose d'une partie opaque en pied de clôture (< 60cm) ;
  - Le secteur de Sainte-Marguerite-Plage, où l'enjeu est la suppression des clôtures d'aspect médiocre, et la

conversion de l'ensemble de celles-ci en haies végétales d'essences locales.

- Afin de conserver le caractère rural de la commune, le règlement (U2.5) impose une **limitation de l'imperméabilisation des sols** (limitation sur surfaces couvertes des constructions, des allées et stationnements « en dur », des terrasses, des piscines, etc. ...). Au moins 75% de la surface non bâtie de la parcelle ou de l'unité foncière des logements devra rester non imperméabilisée.  
 Par exemple : Pour une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> composée de 200 m<sup>2</sup> bâtis (logement + annexe) et 800 m<sup>2</sup> non bâtis, il sera nécessaire de conserver  $800 \times 75\% = 600 \text{ m}^2$  non imperméabilisés. Autrement dit, les surfaces artificialisées (allée et aires de stationnement en enrobé + terrasse carrelée + piscine) ne doivent pas excéder  $800 - 600 = 200 \text{ m}^2$ .  
 A noter : les gravillons, les mélanges terre-pierre, les enrobés drainants, les terrasses en bois sur plots, etc. ... sont considérés comme perméables. Leur utilisation est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation. En fonction de la surface disponible sur la parcelle, il pourra être nécessaire de se reporter sur des matériaux perméables pour respecter la présente règle de limitation de l'imperméabilisation.



- Enfin, le règlement fixe des obligations de stationnement (U2.6) de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées, à hauteur d'**une place par logement** / 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations.

### V.3.4.3. Article U3. Équipement et réseaux

La rédaction de l'article U3 est courte, car il renvoie largement aux dispositions communes.

Toutefois, il intègre deux dispositions importantes, uniquement applicables à la zone urbaine :

- Lorsqu'un terrain ayant façade sur la route départementale n°75 est desservi par une autre voie, les accès à créer se feront sur cette voie ;
- Le long de la route départementale n°75, il ne pourra être créé qu'un seul accès par îlot de propriété.

L'objectif de ces dispositions est de veiller à la **bonne gestion des accès** sur la route principale, pour des motifs de sécurité et de qualité urbaine. En effet, les zones urbaines intègrent de nombreuses grandes parcelles, dont l'urbanisation ne devrait pas conduire à une multiplication des accès sur la route départementale n°75.

Au contraire, le PLU encourage la mutualisation des accès, permettant :

- D'économiser l'espace sur les parcelles ;
- D'éviter la multiplication des portails, pouvant nuire à la qualité paysagère et urbaine ;
- D'éviter une profusion des coupures des accotements et des trottoirs, qui entraînent une gêne pour le déplacement des piétons ;
- De réduire les risques routiers engendrés par de trop nombreux accès.

### V.3.5. Règlement écrit / partie IV. Dispositions spécifiques à la zone à urbaniser

#### V.3.5.1. Article AU1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Le règlement de la zone à urbaniser, destinée à agrandir le bourg, est **calqué sur celui de la zone urbaine UB**.

Seule la vocation de la zone change, pour préciser que la zone 1AU doit être urbanisée dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Le secteur 1AU a une **vocation principale mixte** (hors destinations non compatibles avec la proximité des zones résidentielles).

L'article reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, en précisant les conditions générales de cette autorisation, selon les destinations / sous-destinations définies par le code de l'urbanisme :

Destination	Sous-destination
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
<b>Habitation</b>	Logement
	Hébergement
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros

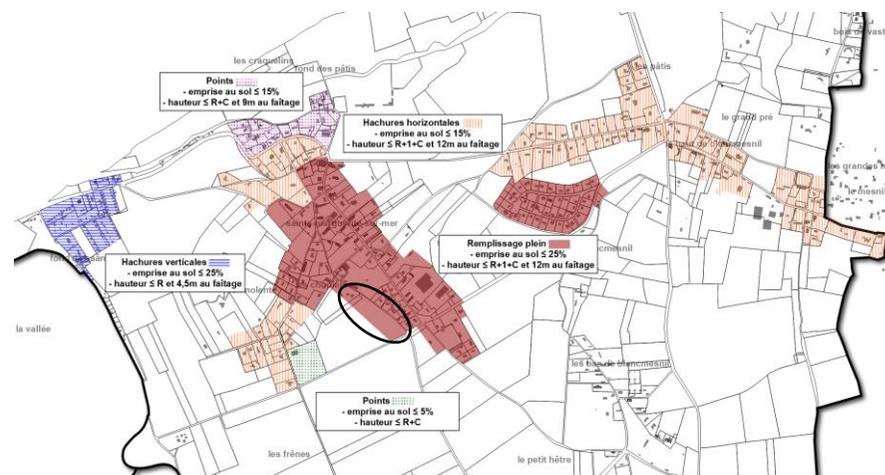
Destination	Sous-destination
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

L'article précise les occupations toujours interdites, car jugées inadaptées au caractère général de la zone : dépôts de matériaux, de déchets ou de véhicules, certains affouillements et exhaussements du sol, carrières, stationnement de caravanes, résidences mobiles de loisirs (mobil-home), habitations légères de loisirs.

### V.3.5.2. Article AU2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

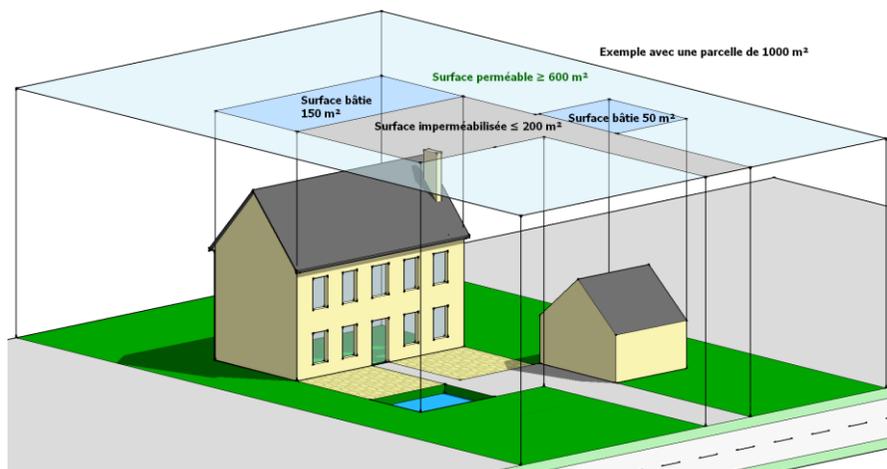
La rédaction de l'article AU2 est courte, car il renvoie largement aux dispositions communes. Toutefois, quelques spécificités méritent d'être soulignées :

- En matière d'**implantation** des constructions (AU2.1), il est prévu un recul (5m) par rapport aux limites séparatives constituant la limite de la zone agricole, afin de bien séparer les usages résidentiels et agricoles ;
- La règle de **gabarit** (AU2.2 : emprise au sol et hauteur maximales) est fixée à :
  - 25% d'emprise au sol maximum / R+1+C / 12 m au faîtage pour les habitations,
  - 40% pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,
  - 100% pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



- Pour les **clôtures** (AU2.4), sont autorisées :
  - Les haies végétales d'essences locales (essences respectueuses du cadre paysager et de l'environnement du Pays de Caux),
  - La pose d'une partie opaque en pied de clôture (< 60cm) ;
- Afin de conserver le caractère rural de la commune, le règlement (AU2.5) impose une **limitation de l'imperméabilisation des sols** (limitation sur surfaces couvertes des constructions, des allées et stationnements « en dur », des terrasses, des piscines, etc. ...). Au moins 75% de la surface non bâtie de la parcelle ou de l'unité foncière des logements devra rester non imperméabilisée. Par exemple : Pour une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> composée de 200 m<sup>2</sup> bâtis (logement + annexe) et 800 m<sup>2</sup> non bâtis, il sera nécessaire de conserver 800 x 75% = 600 m<sup>2</sup> non imperméabilisés. Autrement dit, les surfaces artificialisées (allée et aires de stationnement en enrobé + terrasse carrelée + piscine) ne doivent pas excéder 800 - 600 = 200 m<sup>2</sup>.

A noter : les gravillons, les mélanges terre-pierre, les enrobés drainants, les terrasses en bois sur plots, etc. ... sont considérés comme perméables. Leur utilisation est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation. En fonction de la surface disponible sur la parcelle, il pourra être nécessaire de se reporter sur des matériaux perméables pour respecter la présente règle de limitation de l'imperméabilisation.



- Enfin, le règlement fixe des obligations de stationnement (AU2.6) de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées, à hauteur d'**une place par logement** / 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations.

### V.3.5.3. Article AU3. Équipement et réseaux

L'article AU3 renvoie intégralement aux dispositions communes.

## V.3.6. Règlement écrit / partie V. Dispositions spécifiques à la zone agricole

### V.3.6.1. Article A1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone agricole a pour vocation de permettre le **maintien et le développement des activités agricoles** sur la commune. Elle autorise également le **logement des exploitants** agricoles sous conditions. Ainsi, seules les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

L'**extension des habitations** existantes situées dans la zone agricole est autorisée (même si elles ne sont pas liées à une activité agricole), sous réserve de respecter les autres prescriptions du règlement d'urbanisme et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère.

L'article précise les occupations toujours interdites, car jugées inadaptées au caractère général de la zone : dépôts de ferrailles, de déchets ou de véhicules, certains affouillements et exhaussements du sol, stationnement de caravanes, résidences mobiles de loisirs (mobil-home), habitations légères de loisirs.

A noter : la **zone agricole AL** est une zone protégée destinée à maintenir la **coupure d'urbanisation** entre le bourg et le hameau du Haut de Blancmesnil. Les nouvelles constructions y sont interdites.

### V.3.6.2. Article A2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article A2 est courte, car il renvoie largement aux dispositions communes. Toutefois, quelques spécificités méritent d'être soulignées :

- **L'implantation** des habitations à l'alignement public est interdite. Elles doivent obligatoirement respecter un recul de 5m afin de maintenir le caractère rural très aéré des lieux (A2.1).  
Pour les constructions agricoles, dont le volume est souvent très imposant, il est imposé un recul plus important (15m).  
La règle de retrait par rapport aux limites séparatives est adaptée pour les exploitations agricoles : retrait obligatoire h/2 ou 2m.
- **L'emprise au sol** n'est pas réglementée en zone agricole, car il est estimé que cet outil n'est pas pertinent au regard de la variabilité des dimensions des parcelles de cette zone, et pourrait bloquer des projets sans présenter de réel intérêt pour le cadre de vie.  
Toutefois, pour les **extensions des habitations existantes**, il est demandé de ne pas dépasser 40m<sup>2</sup> (A2.2.1), afin de s'assurer que celles-ci restent discrètes et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La **hauteur** (A2.2.2) est fixée :
  - A 15m au faitage pour les constructions agricoles (adaptée aux usages agricoles modernes),
  - A R+1+C pour les habitations,Pour les **extensions des habitations existantes**, il est demandé de ne pas dépasser la hauteur de la construction principale. Cette règle est destinée à s'assurer que ces extensions restent discrètes et ne

portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- En ce qui concerne l'aspect des constructions (A2.3), il sera fait application des dispositions communes.  
Pour l'aspect des constructions agricoles, les règles sont simplifiées afin de s'adapter aux caractéristiques des bâtiments techniques liés à l'agriculture. L'objectif principal reste l'harmonisation des projets avec les espaces environnants (espace rural).
- Pour les **clôtures** (A2.4), il est simplement demandé de ne pas recourir aux lames de soubassement et aux grillages à mailles fines, afin de laisser le libre passage à la petite faune (maintien des corridors écologiques).

### V.3.6.3. Article A3. Équipement et réseaux

L'article A3 renvoie intégralement aux dispositions communes.

### V.3.7. Règlement écrit / partie VI. Dispositions spécifiques à la zone naturelle et forestière

#### **V.3.7.1. Article N1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

Le règlement de la zone naturelle et forestière a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

Des règles de constructibilité plus ou moins limitée ont été fixées au sein des différentes zones naturelles pour l'application de la loi littoral. Elles permettent d'établir une hiérarchie allant de zones d'inconstructibilité stricte à des zones de constructibilité limitée :

- **Zone NM :**  
Il s'agit des **espaces maritimes** de la commune qui couvrent jusqu'à **12 miles marins** de la côte. Le règlement écrit de ce secteur autorise uniquement les installations en lien avec la sécurité sur le littoral et les utilisations visant la valorisation écologique du milieu marin.
- **Zone NBL :**  
Recouvre la partie non urbanisée la plus proche du rivage (**bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage).
- **Zone NL :**  
La zone NL recouvre les **espaces naturels remarquables du littoral** de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Ils sont à préserver au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme. L'article R121-5 fixe la liste des **aménagements légers** nécessaires à la gestion et à la mise en valeur de ces espaces et qui sont les seuls autorisés dans ces espaces. Le règlement écrit reprend les prescriptions de cet article.

- **Zones NCH et NSA :**

Les zones naturelles NCH et NSA couvrent des sites patrimoniaux inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques et sur lesquels s'appliquent une réglementation particulière : celle du site patrimonial remarquable. Le règlement du PLU reprend les interdictions et autorisations d'occupation et d'utilisation du sol fixées par le règlement du site patrimonial remarquable (ZPPAUP).

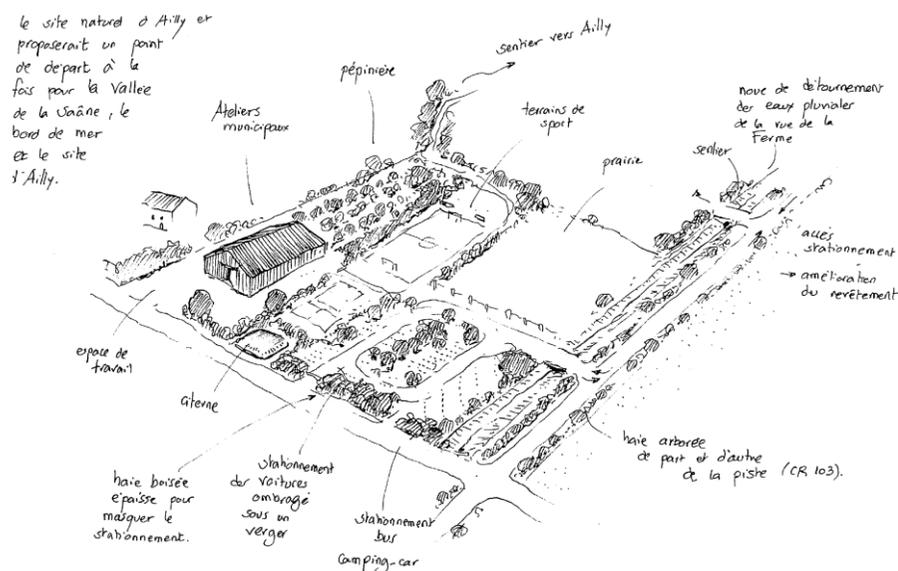
- **Zone NA :**

La zone NA couvre tous les autres espaces et milieux naturels de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Ce secteur couvre également les **habitations et villas balnéaires de Vastérial**. Les règles d'inconstructibilité de cette zone sont moins strictes que sur les autres zones naturelles dans la mesure où il y est admis :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes sous réserve de respecter les autres prescriptions du règlement d'urbanisme (emprise au sol et hauteur maximales) et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère,
- Le changement de destination pour création d'activités touristiques ou en lien avec la protection de l'environnement est autorisé pour les bâtiments identifiés au plan de zonage.

■ **Zone NP :**

La zone NP est délimitée autour du site naturel d'Ailly, au sud du bourg. Il s'agit d'un **secteur d'aménagements publics paysagers**, en lien avec les autres projets touristiques de la commune : parcs paysagers de stationnement, terrains sportifs, etc. Il intègre également le bâtiment existant des services techniques de la commune.



Projet du site naturel d'Ailly

**V.3.7.2. Article N2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

La rédaction de l'article N2 est courte, car il renvoie largement aux dispositions communes. Toutefois, quelques spécificités méritent d'être soulignées :

- L'**emprise au sol** n'est pas réglementée en zone naturelle, car il est estimé que cet outil n'est pas pertinent au regard de la variabilité des dimensions des parcelles de cette zone. Toutefois, pour les **extensions des habitations existantes**, il est demandé de ne pas dépasser 40m<sup>2</sup> (N2.2.1), afin de s'assurer que celles-ci restent discrètes et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En outre, l'emprise au sol maximale est limitée à 5% de la superficie du terrain du site naturel d'Ailly (zone NP) afin de conserver le caractère paysager du lieu – cette emprise correspond au bâtiment existant des services techniques.
- La **hauteur** (N2.2.2) des **extensions des habitations existantes** ne doit pas dépasser la hauteur de la construction principale. Cette règle est destinée à s'assurer que ces extensions restent discrètes et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les **clôtures** (N2.4), il est demandé de ne pas recourir aux lames de soubassement et aux grillages à mailles fines, afin de laisser le libre passage à la petite faune (maintien des corridors écologiques). Afin de conserver le caractère paysager des lieux, les clôtures à édifier en limite des voies publiques doivent être constituées d'une haie vive constituée d'une ou de plusieurs essences locales, doublée d'un dispositif ajouré (grille, grillage, etc.).

**V.3.7.3. Article N3. Équipement et réseaux**

L'article N3 renvoie intégralement aux dispositions communes.

## V.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

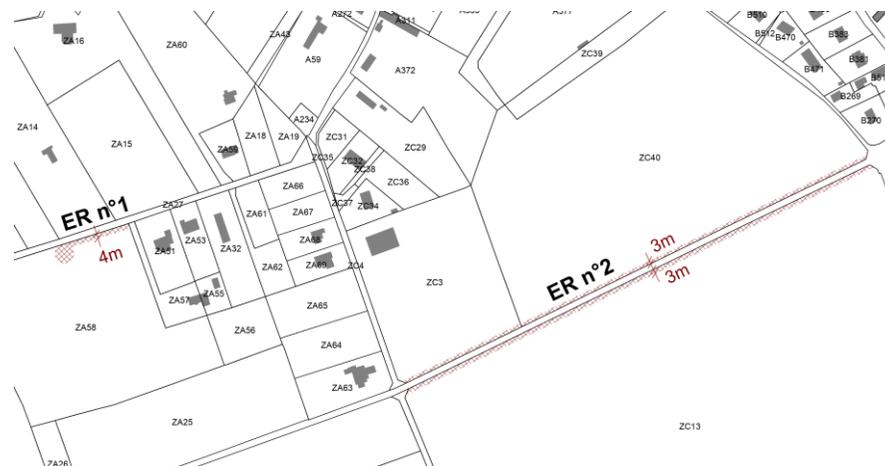
Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application du droit de délaissement. A compter du jour où le PLU est opposable aux tiers, il peut exiger que soit procédé à l'acquisition dudit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Les emplacements réservés suivants ont été institués :

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Elargissement et aménagement de la partie terminale du chemin du Ruguet	Commune	Partie de ZA58	380 m <sup>2</sup>
2	Elargissement du chemin de l'éolienne	Commune	Partie de ZC3, ZC13 et ZC40	2 620 m <sup>2</sup>



Emplacement réservé n°1 : élargissement et aménagement de la partie terminale du chemin du Ruguet

L'objectif est de simplifier la circulation sur le chemin du Ruguet, en permettant aux véhicules de faire demi-tour dans la partie terminale (éviter d'obliger les véhicules à faire marche arrière).

Emplacement réservé n°2 : élargissement du chemin de l'éolienne

L'objectif est de permettre la circulation entre le chemin des Frênes et la rue de la Ferme / RD323.

En outre, des aménagements hydrauliques sont souhaités pour limiter les ruissellements.

## Partie VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### VI.1. PREAMBULE



Dans le cadre de la **nouvelle élaboration du PLU**, le choix a été fait de **conserver l'essentiel du projet du PLU approuvé le 28 septembre 2018** (notamment le PADD, le plan de zonage et l'OAP).

**L'économie générale du plan de zonage et de l'OAP est donc peu modifiée**, à l'exception notable des principes de **prise en compte de la loi littoral modifiée par la loi ELAN** (notions de village et de secteurs déjà urbanisés, et leurs conséquences en matière de constructibilité).

En conséquence, les justifications ci-dessous sont largement reprises depuis le dossier approuvé le 28 septembre 2018.

### VI.2. CONTEXTE LEGISLATIF ET MOTIVATIONS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est soumise à une procédure d'évaluation environnementale conformément aux textes qui la régissent, dont les principaux sont rappelés ci-après :

- Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (articles L121-1 et suivants et R121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 transposant la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement du Conseil Européen, relative à l'évaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) ;
- Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et

modifiant le Code de l'Urbanisme aux articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-8 ;

- Le décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui est à l'origine des articles R122-17 et suivants du Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement a considérablement remanié les articles L122-4 et suivants du Code de l'Environnement et L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale (étant relevé que ces dernières dispositions ne peuvent être issues du décret du 27 mai 2005 comme indiqué dans le texte).

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est ainsi assujettie à la **loi littoral** et est concernée par les **sites Natura 2000** « Littoral Seino-Marin » (FR2310045) et « Littoral Cauchois » (FR2300139). A double titre, il y a donc lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites précités.

En raison de la présence du réseau Natura 2000 sur la commune, **l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale** conformément aux dispositions de l'article R121-16 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, Sainte-Marguerite-sur-Mer, commune littorale à dominante rurale de 541 hectares, avec 472 habitants en 2018, présente d'importants enjeux environnementaux et est concernée par de nombreux zonages réglementaires, servitudes ou inventaires.

Au regard de la situation de la commune par rapport au réseau Natura 2000, le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences sur celui-ci. Ainsi, sur la base du travail d'ores et déjà mené dans le cadre du PLU en amont de cette évaluation (Diagnostic territorial, PADD et orientations d'aménagement), un travail sur la prise en compte des enjeux environnementaux a été mené, pour faire évoluer le règlement et le plan de zonage.

Le territoire de Sainte-Marguerite-sur-Mer est concerné par :

- Un **site Natura 2000** (Zone spéciale de conservation du Littoral Cauchois) ;
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique **ZNIEFF de type II** :
  - ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône (code 230031022),
  - ZNIEFF de type II du Cap d'Ailly (code 230000838) ;
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique **ZNIEFF de type I** :
  - ZNIEFF de type I de la Basse Vallée de la Saône (code 230000220),
  - ZNIEFF de type I du Cap d'Ailly (code 230000870) ;
- Un **arrêté préfectoral de protection de biotope** (arrêté du 22/04/1994 pour la conservation du biotope constitué par les landes du Cap d'Ailly) ;
- Les **réservoirs de biodiversité** constitués d'espaces boisés et de landes au niveau du massif forestier du Cap d'Ailly, du coteau calcicole au niveau du flanc est de la vallée de la Saône et de zones humides au niveau du fond de vallée de la Saône et du Cap d'Ailly ;
- Des **corridors** pour les espèces à forts et faibles déplacements (sylvo-arborés, zones humides et calcicoles) ;
- Un Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Inondation (PPRLI) sur les vallées de la Saône et de la Vienne, en cours d'élaboration ;

- **10 mares, 115,11 hectares d'espaces boisés et 10,68 km d'alignements boisés.**

Considérant les textes en vigueur, il demandé que les impacts sur la préservation des paysages naturels, la biodiversité, les continuités écologiques, les risques naturels, la qualité de la ressource en eau potable, le maintien de la qualité écologique des milieux aquatiques et des zones humides, ainsi que la préservation des abords des sites classés et inscrits, soient évalués.

### VI.3. LE CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

Un Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement et des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il

justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Pour les PLU soumis à évaluation environnementale stratégique, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R151-3 du code l'urbanisme.

#### Article R151-3 du code l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

## **VI.4. LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

La réalisation d'un Etat Initial de l'Environnement, exhaustif par rapport aux problématiques présentes sur la commune, est un point essentiel de la méthodologie.

Cet Etat Initial se compose de la manière suivante :

- Analyse par thématique environnementale aux échelles macro et micro ;
- Production cartographique, par rapport aux données disponibles, la cartographie peut avoir une qualité différenciée selon la source de la donnée et du format d'origine, notamment dans les documents

existants disponibles uniquement au format papier, ou dans les documents supracommunaux qui simplifie, les entités communales ;

- Mise en perspective de l'enjeu par thème, en fonction des caractéristiques du territoire, dans sa dynamique connue et selon des scénarios différenciés ;
- Les thèmes à traiter sont définis à l'article L104-4 et L104-5 du code de l'Urbanisme. Les sources de données, les dates de production, ainsi que les périodes d'inventaires ... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données et également permettre d'être le plus près de la réalité dans l'élaboration du document.

L'Etat Initial de l'Environnement a été développé dans le PLU au sein du Rapport de Présentation, notamment les thématiques suivantes :

- L'environnement physique ;
- Le climat ;
- Le paysage ;
- Les milieux naturels ;
- Les continuités écologiques ;
- Les risques naturels et technologiques ;
- Les ressources naturelles ;
- Les réseaux urbains et les déchets ;
- Les pollutions et les nuisances ;
- L'air ;
- Les énergies.

#### **VI.4.1. L'identification des enjeux**

La préservation de l'environnement en rapport avec l'aménagement durable du territoire ne peut s'apprécier qu'au travers d'une analyse thématique indispensable pour disposer d'une base de connaissances du territoire. Une vision transversale est donc nécessaire.

En effet, les différentes thématiques environnementales interagissent entre elles pour produire des effets sur l'environnement, de manières positives ou négatives.

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

Le rapport d'évaluation s'attache donc principalement à faire part de l'ensemble des options retenues qui constitue le choix final pour le PLU. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme. Éventuellement, les quelques alternatives majeures envisagées sont présentées et comparées, en particulier pour des choix de secteurs à urbaniser à plus ou moins long terme.

Une indication du poids des critères environnementaux dans les choix est donnée. Il paraît ainsi pertinent de montrer, par exemple, les effets d'un zonage N par rapport à un zonage U assorti d'une protection au titre de l'article L151-19 ou L151-23, pour répondre par exemple à la qualité de la biodiversité et des continuités écologiques.

#### **VI.4.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les différents documents qui composent un PLU doivent être cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU. Chaque document est analysé pour ses incidences propres.

L'objet d'un PLU est de déterminer les règles d'aménagement et de constructions sur le territoire communal (« droits à construire »).

Dans le cas d'un effet positif, l'effet est évalué au minimum de ce qui est exigé.

Dans le cas d'un effet négatif, l'effet est évalué au pire de ce qui est autorisé.

Ainsi, l'évaluation globale du PLU est volontairement pessimiste.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les incidences sont analysées au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L110-1 du code de l'Environnement et L101-2 du code de l'Urbanisme :

#### Article L110-1 du code de l'Environnement

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sons et odeurs qui les caractérisent, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, la qualité de l'eau, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage.

Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine.

On entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants.

On entend par géodiversité la diversité géologique, géomorphologique, hydrologique et pédologique ainsi que l'ensemble des processus dynamiques qui les régissent, y compris dans leurs interactions avec la faune, la flore et le climat.

II. - Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;

5° Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente ;

6° Le principe de solidarité écologique, qui appelle à prendre en compte, dans toute prise de décision publique ayant une incidence notable sur l'environnement des territoires concernés, les interactions des écosystèmes, des êtres vivants et des milieux naturels ou aménagés ;

7° Le principe de l'utilisation durable, selon lequel la pratique des usages peut être un instrument qui contribue à la biodiversité ;

8° Le principe de complémentarité entre l'environnement, l'agriculture, l'aquaculture et la gestion durable des forêts, selon lequel les surfaces agricoles, aquacoles et forestières sont porteuses d'une biodiversité spécifique et variée et les activités agricoles, aquacoles et forestières peuvent être vecteurs d'interactions écosystémiques garantissant, d'une part, la préservation des continuités écologiques et, d'autre part, des services environnementaux qui utilisent les fonctions écologiques d'un écosystème pour restaurer, maintenir ou créer de la biodiversité ;

9° Le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1° La lutte contre le changement climatique ;

2° La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;

3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° La transition vers une économie circulaire.

#### Article L101-2 du code l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

### VI.4.3. Les échelles de niveaux de l'analyse des enjeux

Les incidences sont analysées selon une échelle à 4 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir l'information :

- **Incidence fortement positive** : la disposition contribue à limiter ou réduire les effets du PLU sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter » ;
- **Incidence positive** : la disposition produit des effets positifs, mais limités sur une thématique. Des actions spécifiques pour ce thème sont alors à envisager pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du PLU sur le thème ;
- **Incidence négative** : résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, la disposition a des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires ;
- **Incidence neutre** : la disposition n'entraîne aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

### VI.4.4. Incidences Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome et le plus complet possible est dédié à l'analyse des incidences de du PLU sur les sites Natura 2000, L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB.

#### **VI.4.5. Définition de mesures**

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficile à retranscrire dans le rapport d'évaluation. Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure.

Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document-cadre (SDRIF, SCOT...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

#### **VI.4.6. Suivi de la mise en œuvre du plan**

Pour assurer un suivi à court terme (6 ans) et à plus long terme du document d'urbanisme, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- Les indicateurs d'état : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits.  
Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol ...
- Les indicateurs de pression : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu.  
Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation...
- Les indicateurs de réponse : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

L'indicateur doit permettre de comprendre les processus de changement, pour aider la collectivité à modifier le PLU afin de limiter ou accompagner le changement.

#### **VI.4.7. Résumé non technique**

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

### **VI.5. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL**

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entre en vigueur en 2005), européen (Traite de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

**Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.**

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales. Les thématiques abordées sont : l'air,

l'eau, les paysages, la vie sauvage et biodiversité, les risques, et les nuisances (dont le bruit). Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines suivants :

### **VI.5.1. La qualité de l'air**

Au niveau international, des plafonds d'émissions pour certains polluants sont fixés dans la cadre du **protocole de Göteborg**, adjoint en 1999 à la Convention sur la pollution atmosphérique transfrontière à longue distance.

La lutte contre la pollution de l'air est l'une des politiques européennes. A la suite des recommandations de l'OMS, l'Union européenne fixe des plafonds d'émissions et des taux à ne pas dépasser, et réglemente certains secteurs source de polluants (transports, industrie, bâtiment, etc.). Les directives (2004/107 et 2008/50/CE) fixent les normes sanitaires à respecter. Ces textes sont transposés en droit français par l'article R 221-1 du code de l'environnement et par l'arrêté du 19 avril 2017 relatif au dispositif national de surveillance de la qualité de l'air ambiant. Des objectifs de réduction des certains polluants à 2020 et 2030 sont définis pour chaque pays par la directive (EU) 2016/2284 du 16 décembre 2016. Ces objectifs se traduisent par l'obligation d'établir au niveau national des inventaires d'émissions des polluants atmosphériques ainsi qu'un plan d'action pour les réduire.

Au niveau national, la **loi LAURE** reconnaît à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Le Code de l'environnement prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Les secteurs source d'émissions (transports, production énergétique, bâtiments, agriculture, industrie, etc.) font l'objet de réglementations spécifiques.

La nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (**RE2020**), prévue par la loi ELAN, entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Elle

va permettre de diminuer l'impact carbone des bâtiments et poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique.

La **loi de transition énergétique** du 17 août 2015 prévoit des actions pour le climat et la qualité de l'air :

- Intégrer l'objectif de réduction de l'exposition des citoyens à la pollution de l'air dans les objectifs de la transition énergétique. La politique énergétique devra notamment contribuer à l'atteinte des objectifs du plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA) ;
- Accélérer la mutation du parc automobile français vers des véhicules moins polluants : favoriser le renouvellement de la flotte de véhicules publics par des véhicules à faibles émissions, stimuler le marché des véhicules à faibles émissions grâce à la demande publique, favoriser dans des conditions sécurisées, l'expérimentation de la circulation sur la voie publique de véhicules innovants, et déployer des infrastructures énergétiques dédiées pour véhicules électriques et hybrides rechargeables ;
- Donner la possibilité aux maires de réserver la circulation aux véhicules les moins polluants sur tout ou partie de leur commune : cette mesure concerne les agglomérations dans lesquelles un PPA est adopté, en cours d'élaboration ou de révision. Un dispositif d'identification de ces véhicules sera mis en œuvre pour accompagner cette mesure ;
- Inciter financièrement la conversion des véhicules les plus polluants : principe d'une prime pouvant être attribuée sur des critères sociaux et géographiques (déjà en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015) ;
- Favoriser le développement de moyens de transports moins émetteurs : faciliter la mise en œuvre du covoiturage, imposer aux entreprises ayant plus de 100 salariés sur un même site l'élaboration d'un plan de mobilité, mettre en place des actions en faveur de la

réduction des émissions polluantes des navires, instaurer des sanctions pour les personnes morales ou physiques qui suppriment les filtres à particules ou font la publicité de cette pratique, prévoir une différenciation dans les abonnements proposés par les concessionnaires d'autoroutes afin de favoriser les véhicules à très faibles émissions ainsi que ceux utilisés en covoiturage ;

- Fixer les objectifs nationaux de réduction des émissions de polluants atmosphériques dans le plan de réduction des émissions polluantes (PREPA) : le plan sera publié en 2017 puis mis à jour tous les 5 ans.

Citons enfin la récente **loi Climat et Résilience** du 22 août 2021, qui s'articule autour des cinq thématiques intéressant la qualité de l'air : les modes de consommation et l'alimentation / les modèles de production et de travail / les déplacements / le logement et l'artificialisation des sols / un nouveau délit d'écocide.

### **VI.5.2. La préservation de la ressource en eau**

Les textes réglementaires intéressants l'eau sont principalement :

- La **directive cadre sur l'eau** 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- La **loi sur l'eau et les milieux aquatiques** du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, en particulier au niveau des Coefficient d'Emprise au

Sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie. La limitation des consommations n'est pas en lien direct avec le PLU.

### **VI.5.3. La préservation des paysages et de la vie sauvage**

Les textes à prendre en compte sont :

- La convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- La convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne ;
- La directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite « Directive Habitat » ;
- La directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites **Natura 2000**.

### **VI.5.4. La limitation des risques et nuisances**

Les textes réglementaires relatifs aux nuisances et risques naturels et technologiques sont :

- Législation des **installations classées** (ICPE) avec la mise en place d'une « étude de danger » ;
- **Plans de Prévention des Risques** ;
- Lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc. ;
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la

gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002 ;

- **Loi relative à la lutte contre le bruit** du 31 décembre 1992 et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

L'organisation du bâti, des types d'activités et des infrastructures routières dans la ville participent à réduire les risques et nuisances.

#### **VI.5.5. Le scénario au fil de l'eau**

L'absence de l'élaboration d'un PLU sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer conduirait aux impacts négatifs prévisibles suivants :

- **Difficulté de maintien du paysage et de protection de l'environnement :**  
La commune a perdu son Plan d'Occupation des Sols suite aux mesures de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elle est désormais soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU). En l'absence de PLU, le RNU continuerait de s'appliquer sur le territoire communal. Les bois, les haies et les mares ne seraient pas protégés. L'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors serait peu pris en compte. Les zones humides ne seraient pas protégées et les coupures d'urbanisation ne seraient pas identifiées.
- **Difficulté de valorisation du patrimoine bâti :**  
Le règlement national d'urbanisme s'appliquerait sur le territoire communal. La commune n'avait pas identifié d'éléments particuliers à protéger au titre du patrimoine bâti à l'inverse du projet de PLU (sauf périmètre du site patrimonial remarquable).

- **Difficulté d'application de la loi littoral :**

En l'absence d'interprétation locale de la loi littoral, les notions d'espaces remarquables du littoral, d'espaces proches du rivage, d'extension en continuité des villages existants et de densification des secteurs déjà urbanisés seront appréciées au cas par cas, lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Une telle situation augmente fortement les risques de contentieux.

- **Une consommation de foncier agricole non maîtrisée :**

Il est difficile d'évaluer le développement urbain en l'absence de déclinaison de la loi littoral dans le PLU. Le principe L'extension de l'urbanisation en continuité du village (loi littoral) et de constructibilité (RNU) pourrait toutefois conduire à des développements par à-coups successifs du bourg, sans tenir compte des impératifs nationaux de réduction de la consommation foncière.

- **Pression sur les ressources :** sur l'eau (demande en eau potable, hausse des besoins en assainissement) et sur la demande en énergie (extension des réseaux ...) notamment du fait du potentiel développement non maîtrisé dans le contexte réglementaire du RNU.

## VI.6. L'ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS ET LES PLANS OU PROGRAMME SUPRA COMMUNAUX

Cette partie a pour objet de répondre à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation « *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

La commune est concernée par plusieurs documents avec lesquels, le projet de PLU doit observer soit un rapport de conformité, soit un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Ces documents et plans relatifs au territoire sont visés à plusieurs articles des Codes de l'urbanisme et de l'Environnement.

Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », comme le PLU. Il existe différentes notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité du PLU aux normes supérieures.

- **Prise en compte** : la commune ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

- **Conformité** : un document est conforme à un texte ou à un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document.

En application de l'article L131-4, le PLU doit être compatible avec, s'ils existent :

- Le schéma de cohérence territoriale ;
- Le schéma de mise en valeur de la mer ;
- Le plan de déplacements urbains ;
- Le programme local de l'habitat ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

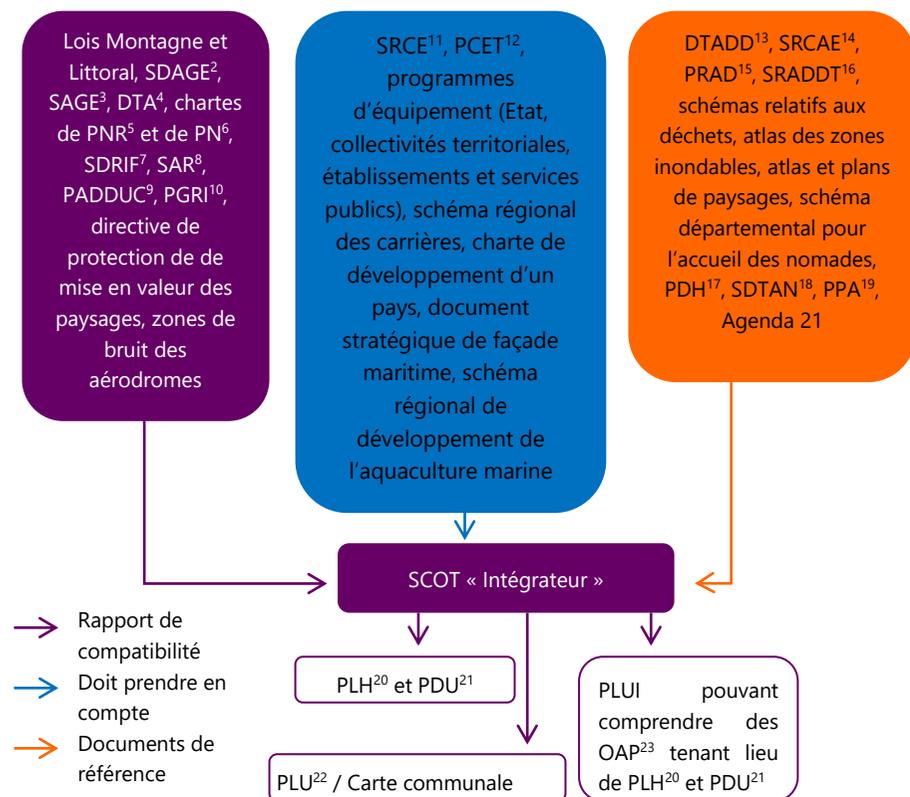
Par ailleurs, l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux, approuvé le 28 juin 2017 et modifié le 8 juillet 2021.

La loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. **Il constitue dorénavant le document de référence avec lequel le PLU doit être compatible.**

Toutefois, l'analyse des documents sectoriels est pertinente pour la bonne prise en compte des enjeux à l'échelle locale. Le SCOT et ces autres documents sont présentés ci-dessous.

Articulation du SCoT avec les documents de planifications :



<sup>2</sup> **SDAGE** = Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>3</sup> **SAGE** = Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>4</sup> **DTA** = Directives Territoriales d'Aménagement

<sup>5</sup> **PNR** = Parcs Naturels Régionaux

<sup>6</sup> **PN** = Parcs Nationaux

<sup>7</sup> **SDRIF** = Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

<sup>8</sup> **SAR** = Schémas d'Aménagement Régionaux

<sup>9</sup> **PADDUC** = Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

<sup>10</sup> **PGRI** = Plans de gestion des risques d'inondation

<sup>11</sup> **SRCE** = Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique

<sup>12</sup> **PCET** = Plans Climat Energie Territoriaux

<sup>13</sup> **DTADD** = Directive territoriale d'aménagement et de développement durables

<sup>14</sup> **SRCAE** = Schémas Régionaux Climat Air Energie

<sup>15</sup> **PRAD** = Plan Régionaux de l'Agriculture Durable

<sup>16</sup> **SRADDT** = Schéma Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

<sup>17</sup> **PDH** = Plan Départementaux de l'Habitat

<sup>18</sup> **SDTAN** = Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique

<sup>19</sup> **PPA** = Plans de Protection de l'Atmosphère

<sup>20</sup> **PLH** = Plan Locaux de l'Habitat

<sup>21</sup> **PDU** = Plan de Déplacement Urbain

<sup>22</sup> **PLU** = Plan Local d'Urbanisme

<sup>23</sup> **OAP** = Orientations d'Aménagement et de Programmation



### VI.6.1. Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de l'ex-région Haute Normandie

Ce document a été instauré par la loi ENE (dite loi Grenelle II) pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue au niveau régional. Il a été intégré au SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie).

Le schéma régional de cohérence écologique comprend notamment, outre un résumé non technique :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L371-1 du Code de l'Environnement ;
- Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue ;
- Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Le SRCE a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la **préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques**, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cet effet, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L212-1 du Code de l'Environnement et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le SRCE Haute Normandie, élaboré par la DREAL de Haute-Normandie, a été approuvé par le Conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté préfectoral le 18 novembre 2014. Il se caractérise essentiellement par :

Un inventaire des milieux supports présentant cinq types de sous-trames : boisements / haies / coteaux calcaires / zones humides / réseau hydrographique ;

- La prise en compte des clos-masures et des hameaux anciens comme éléments constituant un lien entre les différents réservoirs de biodiversité ;
- Une méthode de modélisation par sous-trames permettant de définir les zones de perméabilité et de mettre en évidence les zones de fragmentation de la TVB (infrastructures de transport, zones urbanisées, lignes hautes tensions, surfaces agricoles de plus de 50 ha d'un seul tenant...);

- Un grand principe au niveau régional est de connecter les vallées du bord de mer avec les vallées du bord de Seine (corridors régionaux). S'ajoutent les corridors locaux définis à l'échelle des communes et des communautés de communes, et la définition de corridors locaux dans les zones de perméabilité (vérifications et ajustements possibles selon les connaissances du terrain) ;
- La définition d'enjeux cartographiques et d'actions prioritaires.

#### Prise en compte du SRCE par le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer

Les orientations du PLU ont été conçues en prenant en compte les objectifs du SRCE, puisqu'un **travail d'identification des divers réservoirs de biodiversité et les nombreux corridors écologiques a été réalisé** et que ceux-ci sont préservés par la transcription des dispositions relatives aux sites Natura 2000 et à la loi littoral. De plus, les **coupures d'urbanisation** propices aux déplacements des espèces correspondant aux corridors écologiques pour espèces à faible déplacement (liaisons entre les bois et les zones humides) ont été intégrés tout au long de la réflexion et préservés, voire confortés en termes de protection dans le cadre du présent PLU.

Le règlement **préserve et valorise les éléments du paysage** contribuant fortement à l'identité paysagère de la commune et maintenant le cadre de vie agréable de la population. Les mesures ont porté sur la **protection des haies, des plantations d'alignement, des mares et des propriétés bâties disposant de parcs paysagers ou boisés**.

Les espaces naturels, qu'ils soient remarquables ou ordinaires, ont été identifiés au titre du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les **zones boisées**, les **milieux naturels du littoral et de la basse vallée de la Saône** ont été préservés au maximum.

La seule zone d'extension urbaine projetée a vocation à occuper des espaces libres au sein même du centre bourg et donc **sans contact direct ni indirect avec les zones Natura 2000**.

#### VI.6.2. Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Seine Normandie

Ce document supra-communal a pour objectif de mettre en place une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine Normandie. Ce dernier couvre 25 départements et 9000 communes.

Le SDAGE a pour enjeux :

- La gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- La gestion qualitative de la ressource ;
- La gestion quantitative de la ressource ;
- La prévention et la gestion des risques.

Le SDAGE réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021.

Il s'agit d'un outil de **planification et de cohérence de la politique de l'eau**. Il fixe 44 orientations et 191 dispositions qui correspondent à des défis à relever :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;

- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation.

#### Prise en compte du SDAGE par le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer

Depuis la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen, le PLU doit intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU a été rendu compatible avec les orientations, les dispositions et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies. Ces défis sont traduits en orientations que le PLU s'est employé à respecter.

Le parti d'urbanisme retenu contribue à la réussite du premier défi : la **zone de développement futur est localisée dans le secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif**. De plus, la définition des zones constructibles a été réalisée hors des périmètres de protection du captage d'eau potable de Longueil.

La restauration des milieux aquatiques est rendue opérationnelle par le **classement en zone naturelle des prairies et des landes humides**.

La commune est exposée aux risques d'inondation par ruissellements, par débordements de cours d'eau, par submersion marine et par remontées de nappe phréatique.

La prise en considération du risque d'inondation lié aux ruissellements est renforcée dans le cadre de ce PLU. La commune a réalisé un schéma de gestion des eaux pluviales en 2007 ; plus récemment, le **PPRLI** en cours

d'élaboration a permis de recartographier de manière précise et exhaustive les secteurs de risque sur la commune. Le PLU anticipe la mise en œuvre du PPRLI en intégrant les secteurs d'aléas connus (axes de ruissellement, zones d'expansion des ruissellements, débordements de cours d'eau, submersion marine et remontées de nappe phréatique) pour encadrer les travaux et constructions dans ces secteurs exposés.

En parallèle, l'entrée en phase opérationnelle du **projet territorial de la Basse vallée de la Saône** va permettre de réduire l'exposition du territoire aux risques (avec l'élargissement du débouché de la Saône sur la Manche, et le déplacement des bungalows les plus exposés).

La commune est également exposée à des risques d'effondrement liés à des indices de cavités souterraines et au recul des falaises. La prise en compte de ces risques est renforcée dans le cadre de ce PLU avec :

- La réalisation d'un **recensement des indices de cavités souterraines** qui a permis d'identifier des secteurs à risques et de prendre des mesures visant à limiter la constructibilité dans ces secteurs ;
- La détermination des **zones de risques liés au recul des falaises** (conformément à la doctrine des services de l'Etat en Seine-Maritime) et la définition de règles d'urbanisme spécifiques dans les zones identifiées comme à risques d'effondrement de falaises permettant de limiter l'exposition des biens et des personnes.

Tous les secteurs de risque connus sont reportés sur le plan de zonage, qui devient ainsi un **document intégrateur des risques naturels sur la commune**.



### VI.6.3. Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de l'ex-région Haute Normandie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air. Il a été introduit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et est élaboré par le Préfet de région, en étroite collaboration avec le Président du Conseil régional. Il a été intégré au SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie).

Le PLU doit prendre en compte les PCET (Plan climat énergie territorial) qui eux doivent être compatibles avec les SRCAE. Le document d'urbanisme doit donc être compatible avec les orientations du SRCAE de la Haute Normandie.

Ce dernier a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région Haute-Normandie, suite à l'approbation du Conseil Régional le 18 mars 2013, en application du décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

Le SRCAE présente la situation et les objectifs régionaux dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050. Il est l'aboutissement d'une démarche concertée avec les acteurs du territoire à travers trois sessions d'ateliers sectoriels : bâtiment, industrie et entreprise, énergies renouvelables ; transport et mobilité ; agriculture et forêt.

Les orientations du SRCAE sont organisées en fonction de neuf défis qui définissent la stratégie régionale pour le climat, l'air et l'énergie :

- 1 Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables ;
- 2 Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique ;
- 3 Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants ;
- 4 Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités ;
- 5 Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale ;
- 6 S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique ;
- 7 Développer les énergies renouvelables et les matériaux biosourcés ;
- 8 Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique ;
- 9 Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

#### Prise en compte du SRCAE par le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer

Le PLU assure sa compatibilité avec le SRCAE par la mise en œuvre de différentes orientations en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du développement des énergies renouvelables.

Le choix de développement de la commune a été effectué en prenant en compte les **principes de soutenabilité et de gestion économe de l'espace**.

A cet effet, le seul espace à urbaniser a été recherché en priorité au sein du tissu urbain, en lien direct avec le centre-village. Les divers projets d'aménagement ont été maîtrisés afin de préserver les composantes paysagères et les secteurs sensibles de la commune.

Le développement de l'habitat est planifié au sein du périmètre urbanisé afin d'éviter toute artificialisation des espaces agricoles et naturels et, optimiser une localisation au plus près des services et équipements du centre-bourg.

Le PLU intègre des mesures destinées à améliorer les dessertes au moyen des modes de **déplacement doux** que ce soit pour les déplacements de tous les jours, mais également pour le volet touristique (voies vertes).

Les dispositions réglementaires permettent le développement d'initiatives en faveur de l'habitat écoresponsable et de la valorisation des énergies renouvelables. Le projet encourage le développement de la qualité urbaine en permettant le recours aux énergies renouvelables (notamment l'énergie solaire). La diversité des formes bâties est également autorisée afin d'optimiser l'orientation et l'exposition des constructions.

#### **VI.6.4. Le SDAEP (Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable) de Seine-Maritime**

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable a pour objectif de trouver des solutions pérennes de sécurisation de l'alimentation en eau potable. Il vise à mettre à la disposition des collectivités un outil d'aide à la décision afin de fournir à l'horizon 2020, une eau conforme aux normes, en quantité suffisante et à un prix acceptable.

Les solutions proposées pour fiabiliser l'alimentation en eau relèvent de la protection à l'amont des points de captage d'eau, la recherche de nouveau point d'eau, l'interconnexion et le traitement des points d'eau.

##### Prise en compte du SDAEP par le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer

Le document d'urbanisme décline correctement les dispositions du SDAEP puisque toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le PLU fait état d'une politique de préservation de la ressource en eau notamment aux travers de la **prise en compte des périmètres de captage** et de la **préservation des zones naturelles perméables** et par le fait que les habitations futures soient principalement **assainies en collectif**.

Plusieurs orientations du PLU sont édictées de manière à respecter les petit et grand cycles de l'eau :

- Réaliser des dispositifs nécessaires à la **collecte et à la gestion des eaux pluviales à la parcelle** ;
- Favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique ;
- Gérer de manière globale et intégrée les eaux pluviales au droit des opérations de développement selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, et ceux visant à la limitation des débits évacués d'une parcelle devront être réalisés de manière appropriée et en adéquation avec l'opération et le terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...) ;
- La commune n'étant pas équipée sur l'ensemble de son territoire d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales, des mesures sont édictées pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux de ruissellements.

#### **VI.6.5. Le PDEDMA (Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés) de Seine-Maritime**

La loi 92-6646 du 13 juillet 1992, modifiant la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, oblige chaque département à être couvert par un Plan



départemental (ou interdépartemental) d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA).

Ce document fixe les grands objectifs de prévention et de gestion durable des déchets ménagers et assimilés pour les dix années à venir :

- Dresser un inventaire des types, des quantités et des origines des déchets à éliminer, y compris par valorisation, et des installations existantes appropriées ;
- Recenser les documents d'orientation et les programmes des personnes morales de droit public et de leurs concessionnaires dans le domaine des déchets ;
- Énoncer les priorités à retenir compte tenu notamment des évolutions démographiques et économiques prévisibles.

Le premier PEDMA, élaboré sous l'égide du Préfet, a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 août 1998. Son élaboration a été l'occasion, pour les collectivités, d'engager une réflexion sur la modernisation de la gestion des déchets, qui s'est traduite, notamment, par un développement de la collecte sélective, l'implantation de déchetteries et la fermeture d'installations non conformes. Soumis à une procédure de révision en 2006, ce plan a été adopté le 30 mars 2014 par délibération du Conseil Général. Il dresse aujourd'hui le cadre légal de la gestion des déchets dans le département.

Les principales orientations du PDEDMA de Seine-Maritime pour les dix prochaines années sont les suivantes :

- Réduire la production des déchets ;
- Favoriser davantage la valorisation matière et organique ;
- Améliorer le service en déchetterie ;
- Créer deux centres de tri ainsi qu'un centre de stockage pour les Déchets Industriels Banals ;
- Organiser l'élimination des déchets dans la région de Dieppe ;

- Réhabiliter les décharges brutes à impact fort.

Le Plan met l'accent sur la réduction des déchets. Il ambitionne une réduction de la quantité des déchets collectés de l'ordre de 20 kg/hab/an en 2014 et de 60 kg/hab/an en 2019.

#### Prise en compte du PDEDMA par le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer

Le parti d'aménagement retenu consiste à privilégier un **développement urbain maîtrisé en continuité du tissu urbain existant** (zone à vocation d'habitation). Ces dispositions permettent d'optimiser le système de collecte de déchets déjà en place. La collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables se fait en porte à porte de manière hebdomadaire, au même titre que celle des déchets verts en saison. Des dispositifs d'apport volontaire pour le verre et pour la collecte des vêtements sont implantés sur la commune.

#### VI.6.6. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Normandie (SRADDET)

Avec la mise en place du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCOT et PLU sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le **SRADDET définit les orientations générales d'aménagement** ; le **SCOT définit la stratégie interterritoriale** reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les **PLU définissent la planification opérationnelle**.

La plupart des dispositions sont très similaires à celles du SCOT. Pour autant, certaines méritent d'être observées plus finement à l'échelle du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer :

- Favoriser la division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030.  
Cet objectif du SRADDET est partagé par le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer, qui le reprend au sein de son PADD (objectif 9 du PADD : **Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 50%**).
- Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité.  
La **zone 1AU, de superficie très limitée, est inscrite dans un repli de l'urbanisation, protégé des vents par des haies brise vent.**
- Tous les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés en zone N (naturelle) ou en zone A (agricole), ce qui a bien été fait dans le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

### VI.6.7. Le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays Dieppois Terroir de Caux

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Depuis l'entrée en application de la loi « ENE », dite « Grenelle II », les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et Cartes Communales) doivent respecter les grands objectifs de développement durable détaillés dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. La loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. Il constitue dorénavant le **document de référence avec lequel le PLU doit être compatible.**

Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux a été approuvé le 28 juin 2017 et modifié le 8 juillet 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT repose sur la trame suivante :

Le positionnement	Pour un positionnement affirmé du Pays dans le « système » Axe Manche / Axe Seine
La stratégie	<p>Déployer une stratégie économique offensive pour des filières productives liées aux flux extérieurs et un foisonnement entrepreneurial s'appuyant sur la qualité des savoir-faire et des ressources du territoire</p> <p>Changer l'échelle de développement du Pays pour impulser une dynamique d'attractivité globale et durable</p> <p>Se mobiliser pour un territoire connecté</p>
L'armature du développement et les	Mettre en premier plan des parcs vitrines et densifier le maillage productif pour renforcer une



politiques publiques sectorielles déclinant la stratégie	<p>identité économique du Pays visible à grande échelle</p> <p>Affirmer une destinée touristique repensée, reconnue et intégrée au mode de développement du Pays</p> <p>Structurer le déploiement des mobilités pour une cohésion renforcée des échanges à l'échelle du Pays et avec l'extérieur</p> <p>Organiser le développement par un réseau de villes et bourgs renforcés et de villages vitalisés</p> <p>Préserver les ressources naturelles, gérer les risques et engager la transition énergétique</p> <p>Une mise en scène de l'armature du développement au service de coopérations internes et externes renforcées</p>
--	---

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est également structuré autour de trois grandes parties :

Partie 1 – Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire	
Orientation 1.1	Une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie et productifs

Orientation 1.2	Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité
Orientation 1.3	Une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques
Orientation 1.4	Une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux
Partie 2 – Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser notre savoir-faire et développer l'innovation	
Orientation 2.1	Organiser une offre en espaces d'activité de qualité et lisible à grande échelle
Orientation 2.2	Accompagner le développement et la diversification des activités primaires
Orientation 2.3	Déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards

Partie 3 – Un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui est propre au Pays	
Orientation 3.1	Déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe

Orientation 3.2	Renforcer la vitalité des centres des villes, bourgs et villages
Orientation 3.3	Organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité
Orientation 3.4	S'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

### Compatibilité du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer avec le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est plus particulièrement concernée par les orientations suivantes :

- Orientation 1.1 : Une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie et productifs

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est identifiée en tant que « commune non pôle ». A travers cette identification, il s'agit de conforter le rôle de proximité de la commune et de préserver une vie locale animée. Pour cela, le développement maîtrisé permet de maintenir la population, voire de l'augmenter légèrement.

La commune a choisi de s'orienter vers un **développement très modérée de la population communale (+0,25% par an)** qui induit l'accueil d'une petite vingtaine d'habitants sur le temps d'application du PLU. Cette légère croissance démographique doit permettre à la commune de répondre à ses besoins en matière de renouvellement de population et de maintien des équipements publics (scolaires notamment).

Les besoins en logements induit par cette croissance démographique, ainsi que ceux destinés à compenser le desserrement des ménages et la captation des logements par les résidences secondaires et touristiques, sont estimés à 50 logements (5 logements par an).

- Orientation 1.2 : Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité

Le PLU **classe en zone agricole et naturelle les espaces et milieux naturels identifiés comme présentant un intérêt écologique par diverses protections environnementales** (site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, ZNIEFF, etc.).

Les réservoirs de biodiversité repérés par le SRCE de Haute-Normandie sont également protégés par le même classement en zone agricole et naturelle. Le projet d'extension urbaine, situé en continuité du tissu bâti existant, ne rompt aucun corridor écologique.

- Orientation 1.3 : Une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques

Le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer ne remet pas en cause la pérennité de la dernière activité agricole présente sur son territoire. **Les surfaces agricoles et les accès sont conservés.** Le dernier corps de ferme en activité sur le territoire communal est préservé et les conditions de sa pérennité et de son développement assurés au sein de la zone agricole.

Par ailleurs, l'offre urbaine définie dans le PLU demeure **centrée sur le village**. Les secteurs de hameaux n'ont pas vocation à s'étendre

vers les espaces agricoles et naturels. Leur potentiel de densification demeure limité au regard de la délimitation des zones constructibles et des possibilités de constructions permises par les règles d'urbanisme fixées.

Les dispositifs nouveaux introduits par la loi ELAN pour permettre la diversification des activités agricoles ont été déclinés dans le règlement (vente directe, traiteur à la ferme, etc.).

- Orientation 1.4 : Une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

Le PLU valorise la qualité paysagère de la commune. Aussi, les grandes unités paysagères sont préservées autant que possible au sein des **zones agricole et naturelle**.

Les **éléments du patrimoine naturel et du patrimoine bâti** ont été identifiés sur le terrain. Certains sont préservés au titre du Code de l'Urbanisme et donc recensés au plan de zonage du PLU.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre les dispositions de la loi littoral qui assurent la protection des **espaces et milieux remarquables du littoral**, la **préservation des Espaces Proches du Rivage** et le maintien des **coupures d'urbanisations**.

- Orientation 2.3 : Déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards

Le PLU préserve le réseau dense de **cheminement doux** présents sur le territoire communal (notamment par un report des chemins piétonniers / équestres / cyclables et rues à conserver ou à rouvrir au titre de l'article L151-38).

Au niveau du secteur du Cap d'Ailly, qui figure en tant qu'espace naturel sensible (ENS) du département de la Seine-Maritime, le règlement d'urbanisme préserve la qualité des milieux naturels (classement de ces espaces en zone N du PLU) où le principe d'inconstructibilité prévaut. Toutefois, le PLU autorise les aménagements légers nécessaires à la gestion et à la mise en valeur des milieux, ainsi que ceux nécessaires à leur ouverture au public – cela concerne notamment le projet d'**ouverture au public du phare d'Ailly** (cheminements piétonniers et cyclables non bitumés, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc.)

- Orientation 3.2 : Renforcer la vitalité des centres des villes, bourgs et villages

Le projet de développement urbain privilégie le village plutôt que les hameaux. Le règlement de PLU permet la diversité des fonctions en zone urbaines (habitat, commerce, artisanat...).

- Orientation 3.3 : Organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité

Sur le site d'ouverture à l'urbanisation, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été déclinée afin de garantir une diversification du parc de logements.

## VI.7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU est un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, conformément au code de l'urbanisme les PLU doivent respecter les enjeux du développement durable selon ses trois piliers :

- **Economique**
- **Social**
- **Environnemental**

L'évaluation environnementale, s'attache à mettre en perspective les orientations du PADD avec les enjeux environnementaux.

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur 3 axes fondateurs divisés en orientations :

### **Axe 1 : Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental**

- Préserver la bande littorale et les espaces boisés
- Pérenniser l'activité et les paysages agricoles
- Conserver les interpénétrations paysagères
- Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisées et fleuries
- Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal
- Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal

### **Axe 2 : Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier**

- S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles
- Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

### **Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**

- Assurer une croissance démographique modérée
- Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat
- Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels
- Encourager et développer les déplacements non motorisés
- Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement
- Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs
- Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises
- Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques et en autorisant l'implantation des infrastructures nécessaires (antenne ...)

## VI.7.1. Incidences des orientations du PADD sur l'environnement

### **VI.7.1.1. Axe 1 : Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental**

Cet objectif affirme la volonté de **valoriser et de protéger le patrimoine naturel et paysager** de la commune ainsi que les **espaces agricoles et littoraux**.

Objectif n°1 : Préserver la bande littorale et les espaces boisés

➤ **Incidence fortement positive**

Les objectifs du PADD visent le **maintien des espaces boisés classés**, ainsi que de la bande littorale, puisqu'une des orientations du PADD est de « Préserver la bande littorale et les espaces boisés ».

Le projet de territoire vise à **préserver la bande littorale et l'écosystème qui s'y est développé**. La préservation et la valorisation du littoral est aussi mis en relief par le **projet territorial de la basse vallée de la Saône**.

Sur le long terme, la qualité des paysages, les formations végétales ainsi que la faune et la flore seront conservés et améliorés, notamment avec la **renaturation de la vallée de la Saône** et la **reconnexion du fleuve à la mer** prévus dans le projet territorial de la basse vallée de la Saône.

Concernant le maintien des terres agricoles et naturelles, aucune zone d'urbanisation future n'est programmée le long de la bande littorale et dans les espaces boisés.

Le PADD évoque la **conservation et l'amélioration des espaces protégés** comme le site **Natura 2000** et les **Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**. De même, le maintien de la faune et de la flore littorales

constitue un enjeu majeur du projet d'aménagement et de développement durables.

Objectif n°2 : Pérenniser l'activité et les paysages agricoles

➤ **Incidence positive**

Les objectifs du PADD visent le **maintien des espaces agricoles**, puisqu'une des orientations du PADD est de « pérenniser l'activité et les paysages agricoles ».

Le projet de territoire est axé sur le maintien des paysages agricoles traditionnels du Pays de Caux et de l'activité agricole présente sur la commune, et qui constitue une part importante de l'économie locale. La préservation des sièges d'exploitations agricoles garantira le respect de ces objectifs.

Objectif n°3 : Conserver les interpénétrations paysagères

➤ **Incidence positive**

Les perspectives paysagères et les éléments paysagers typiques du territoire (protégés par le PLU : **10 mares, 115,11 hectares de forêts et bois, 10,68 km d'alignements d'arbres, frange littorale** ...), qui constituent un véritable atout pour la commune, seront conservées.

Le PLU protège **210,38 hectares d'espaces et milieux remarquables du littoral** (zone NL), ainsi que les **coupures d'urbanisation** qui en assurent le prolongement sur le plateau.

Objectif n°4 : Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisés et fleuries

➤ Incidence positive

Les propriétés bâties disposant de **parcs paysagers ou boisés** sont protégées (**37,55 hectares**). Cette protection garantit le maintien du caractère aéré et verdoyant de la commune et participe à la préservation des continuités écologiques.

**45 constructions remarquables** sont protégées par le PLU : manoirs, anciennes fermes, villas balnéaires, petits ouvrages culturels, etc.

Objectif n°5 : Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal

➤ Incidence fortement positive

Le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône poursuit plusieurs objectifs d'intérêt général. Il vise notamment à :

- Se **prémunir contre les risques d'inondations** ;
- **Restaurer un nouvel environnement** dans lequel les poissons migrateurs peuvent circuler librement, où l'eau retrouve une meilleure qualité physico-chimique et où, de façon générale, les **milieux naturels sont valorisés**.

En accompagnant la réalisation de ce projet, le PLU participe à diminuer l'exposition des biens et des personnes aux risques et à améliorer la qualité des milieux naturels.

Objectif n°6 : Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal

➤ Incidence fortement positive

Le phare du Cap d'Ailly est actuellement fermé au public. Cet **ouvrage d'art** et le **site géologique exceptionnel** sur lequel il est implanté (le Cap d'Ailly) constituent des atouts inexploités en termes de tourisme, d'environnement et de culture.

Un projet de développement et d'aménagement de ce site est actuellement en cours, porté par le conservatoire du littoral et la communauté d'agglomération de la région dieppoise. Il vise à **revaloriser les milieux naturels présents** (par le maintien et la restauration des landes humides en luttant contre le développement d'espèces végétales invasives). Il prévoit également de **restaurer les bâtiments existants** et de recréer une perspective visuelle entre le phare et la mer.

Le PLU prend les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet.

**VI.7.1.2. Axe 2 : Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier**

Objectif n°7 : S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles

➤ Incidence neutre

L'apport de population engendré par la création de nouveaux logements va inévitablement réduire les disponibilités de la ressource en eau potable, diminuer les capacités de traitement des stations d'épuration et augmenter la quantité de déchets à traiter ou recycler. Toutefois, le projet de développement territorial a été **élaboré en prenant en compte la capacité**

## des réseaux et des volumes d'eau disponibles sur le captage de Longueil.

Objectif n°8 : Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue

### ➤ Incidence positive

Sainte-Marguerite-sur-Mer présente des richesses naturelles et écologiques évidentes, reconnues par l'inventaire **ZNIEFF**. La vallée de la Saône, qui comporte une diversité de milieux naturels (zones humides, milieux prairiaux originaux ...), figure à cet inventaire. Le littoral cauchois est classé en site **Natura 2000** et le Cap d'Ailly en **Espace Naturel Sensible**. Ce dernier site comprend des **zones humides** inventoriées par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie et fait l'objet d'un **arrêté de biotope**.

Le développement de l'urbanisation envisagé de la commune **ne porte pas atteinte à ces écosystèmes et ces milieux naturels**.

En plus de ses milieux naturels remarquables, la commune dispose d'éléments de la nature ordinaire (alignements d'arbres, haies vives, mares, bosquets...) qui contribuent à former des aux continuités écologiques et participent à la richesse de la biodiversité. Ces **éléments de la nature ordinaire sont protégés par le PLU**.

Objectif n°9 : Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

### ➤ Incidence positive

Le projet d'urbanisme **privilégie la densification de l'urbanisation** au sein des enveloppes urbaines à l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

En termes de modération de la consommation de l'espace, le diagnostic territorial a montré qu'au cours de la décennie passée, le développement de l'urbanisation avait consommé 3,34 hectares d'espaces naturels et agricoles. Les opérations réalisées ont permis la réalisation de 27 logements, avec une densité moyenne de 6,1 logements par hectare (et une moyenne parcellaire de 1 643 m<sup>2</sup>).

L'objectif de la commune est de réduire cette consommation foncière d'au moins 50%.

### VI.7.1.3. Axe 3 : Articuler un développement modéré sur les lisières du village

Le troisième axe affirme la volonté de **préserver le caractère de village** à Sainte-Marguerite-sur-Mer, en maintenant et en **renforçant l'habitat permanent** que sont les résidences principales.

Objectif n°10 : Assurer une croissance démographique modérée

### ➤ Incidence positive

Le développement prévu par le projet de territoire est cohérent car il veille à un **développement démographique modéré** tout en conservant la **qualité du cadre de vie** et le **caractère rural** de la commune.

Le développement de la commune envisagé par le projet induit nécessairement la création de nouveaux logements. Ce **développement se réalise en continuité des tissus urbains existants** au détriment d'espaces naturels. Toutefois, en l'absence de document d'urbanisme, la consommation d'espaces agricoles et naturels ne serait pas limitée. Le PLU permet de **fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Objectif n°11 : Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat

➤ Incidence neutre

Cet objectif découle du précédent.

Objectif n°12 : Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels

➤ Incidence positive

Le développement de la commune se réalisera en parallèle des objectifs de protection et de valorisation du capital paysager et environnemental.

Le projet prend en compte et intègre les **zones à risques** (inondations et cavités souterraines principalement) et les impératifs soulevés par la **loi littoral** pour le développement de l'urbanisation du village : respect de la bande littorale des 100m, des espaces et milieux remarquables, des coupures d'urbanisation, des espaces proches du rivage, du développement en continuité des villages existants et de densification des secteurs déjà urbanisés.

Le développement communal prend également en considération les **espaces boisés**, littoraux, et agricoles ainsi que les qualités du patrimoine bâti pour l'aménagement de zones d'extension.

La zone d'urbanisation future se situe en dehors des zones à protéger pour la qualité des paysages et de l'environnement.

Les hameaux seront préservés du développement de la commune.

Les données issues de l'étude hydrologique / PPRLI sont intégrées au PLU.

Objectif n°13 : Encourager et développer les déplacements non motorisés

➤ Incidence positive

Le PLU **préserve les cheminements piétons, les itinéraires de randonnées et de tourisme.**

La commune s'attachera à favoriser, chaque fois que possible, l'amélioration et/ou la mise en place des circulations piétonnes et cyclables. Cet objectif contribue à diminuer l'usage de la voiture et donc l'émission de gaz polluant.

Objectif n°14 : Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement

➤ Incidence neutre

Objectif n°15 : Maintenir la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs

➤ Incidence positive

La commune poursuit une **politique de stationnement paysager et végétalisé** dans le bourg, destiné à **délester les aires situées dans les espaces naturels** (notamment le Cap d'Ailly, dans le cadre du projet d'ouverture du phare au public).

Objectif n°16 : Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises

➤ Incidence neutre

La commune encourage la mixité des fonctions urbaines, dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat et qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans le cadre urbain et paysager : commerces, restaurants, artisanat, services, bureaux, etc. ...

Objectif n°17 : Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques et en autorisant l'implantation des infrastructures nécessaires (antenne ...)

- Incidence neutre



## VI.7.2. Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement

ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
Axe n°1 : Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental	
Préserver la bande littorale et les espaces boisés	++
Pérenniser l'activité et les paysages agricoles	+
Conserver les interpénétrations paysagères	+
Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisés et fleuries	+
Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal	++
Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal	++
Axe 2 : Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier	
S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles	=
Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue	+
Limitier la consommation d'espaces naturels et agricoles	+
Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal	
Assurer une croissance démographique modérée	+
Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat	=

++	Incidences fortement positives
+	Incidences positives
=	Incidences neutres
-	Incidences négatives

Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels	+
Encourager et développer les déplacements non motorisés	+
Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement	=
Maintenir la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs	+
Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises	=
Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques	=

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement de la commune ne comporte pas d'incidence négatives sur l'environnement.

### VI.7.3. Réponse globale du PADD aux thématiques environnementales

Thèmes environnementaux	Effet
Lutte contre le changement climatique	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	<b>Positif</b>
Maîtrise de l'énergie	<b>Positif</b>
Développement des énergies renouvelables	<b>Positif</b>
Mutation du système de déplacement	<b>Neutre</b>
Adaptation du territoire au changement	<b>Positif (projet territorial de la vallée de la Saône)</b>
Préservation des ressources naturelles	
Gestion économe de l'espace	<b>Positif</b>
Maîtrise de l'étalement urbain	<b>Positif</b>
Préservation de la ressource en eau	<b>Neutre</b>
Économies d'eau et renouvellement de la ressource	<b>Neutre</b>
Économie de matériaux non renouvelables	<b>Neutre</b>
Biodiversité et écosystèmes	

Thèmes environnementaux	Effet
Patrimoine naturel	
Patrimoine naturel	<b>Positif</b>
Nature ordinaire	<b>Positif</b>
Continuités écologiques	<b>Positif</b>
Paysages et patrimoine	
Paysages naturels	<b>Positif</b>
Paysages urbains	<b>Positif</b>
Patrimoine architectural	<b>Positif</b>
Santé environnementale des populations	
Prévention des risques technologiques	<b>Neutre</b>
Prévention des risques naturels	<b>Positif</b>
Prévention des pollutions	<b>Positif</b>
Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	<b>Neutre</b>
Prévention des nuisances	<b>Neutre</b>
Réduction des déchets	<b>Neutre</b>
Développement des NTIC	<b>Positif</b>

Ainsi, le PADD a une incidence globale positive sur l'environnement.

## VI.8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés à l'article L151-6 et L151-7 du code de l'Urbanisme.

Le PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer comporte **une seule OAP sur la zone à urbaniser 1AU** délimitée dans le PLU au sud du Village.

### Localisation du secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation



 Zone 1AU



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIN SECTEUR SUD DU BOURG DE SAINTE-MARGUERITE-SUR-MER

### Enjeux urbains

- Accroche d'un nouveau secteur d'habitat et d'équipements dans la continuité du bâti existant
- Constituer une limite d'urbanisation permettant l'intégration des espaces bâtis dans le grand paysage et par rapport à la zone agricole
- Envisager l'opération comme une étape d'urbanisation devant permettre la greffe d'un futur quartier d'habitat et offrant des possibilités de raccordements au réseau viaire (automobile et piéton/cycle) qui aura été mis en place

### Densité et typologie du bâti

- Création de logements individuels libres et/ou groupés
- Densité d'environ 10 logements par hectare

### Principes de composition urbaine

- Réfléchir à une orientation bioclimatique des constructions :
  - > se protéger des vents
  - > capter le soleil

### Equipement et déplacements

- Création d'une voie de desserte en impasse (mais sur laquelle pourrait se greffer à l'avenir de futures voies dans le cadre de futures opérations d'aménagement)
- Création de cheminement doux entre l'opération et la rue de la Ferme
- Offrir des possibilités de raccordements d'un futur quartier à l'ouest de l'opération

### Gestion des eaux

- Gestion des eaux à intégrer de manière qualitative

## **VI.8.1. Effet attendu de l'OAP sur l'environnement**

### **VI.8.1.1. Desserte et organisation viaire**

Le site de l'OAP est situé au sud du village de Sainte-Marguerite-sur-Mer, dans un **repli de l'urbanisation** de la rue de la Ferme / chemin du Ruguet / chemin des Frênes.

Il dispose de deux voies qui le relient à l'existant :

- Le chemin de l'Eolienne, en terre battue, qui prolonge la route de la Mer à l'Ouest et qui, une fois équipé, permettra une nouvelle liaison avec le village ;
- Une voie motorisée à l'Est, dite rue de la Ferme.

Les conditions de desserte et d'accessibilité du site visent à ne pas aggraver les risques d'inondation liés aux ruissellements sur voirie. C'est pourquoi, compte tenu des informations à la connaissance de la commune par les services de l'Etat et le syndicat de bassin versant de la Saône sur les zones de risques d'inondation de ce secteur, un accès au site par la rue de la Ferme ne peut pas être envisagé. En effet, cette voie est concernée par un axe de ruissellement.

L'**accès au site** d'urbanisation futur doit donc être **assuré par le chemin de l'Eolienne**.

La desserte du site doit être assurée, dans un premier temps, par une voie en impasse. Les OAP demandent aux futurs aménageurs d'envisager l'opération comme une étape d'urbanisation devant permettre la greffe d'un futur quartier d'habitat. Pour cela, ils doivent offrir des **possibilités de raccordements au réseau viaire** (automobile et piéton/cycle) qui aura été mis en place.

Enfin, une liaison piétonne est demandée entre le futur quartier d'habitat et la rue de la Ferme afin de **faciliter le déplacement des piétons au centre-bourg**.

**Incidence positive :**

- Développer les déplacements doux à l'échelle du nouveau quartier ;
- Développer l'urbanisation à proximité immédiate de l'ensemble des réseaux et répondant aux capacités actuelles de ces différents réseaux ;
- Minimiser l'exposition aux risques d'inondation liés aux ruissellements.

### **VI.8.1.2. Le projet urbain et paysager**

Concernant la vocation du site d'extension urbaine, elle est plurielle et doit permettre :

L'accroche du nouveau secteur d'habitat dans la **continuité du bâti existant** ;

- La **formation d'une limite d'urbanisation** : en préservant les alignements d'arbres présents en bordure du site d'extension urbaine ;
- De créer un **ensemble de logements attractifs** pour les jeunes ménages tout en gérant le foncier de façon économe : les constructions se feront sous forme d'habitat individuel ou groupé, dans un souci d'harmonie avec les maisons individuelles existantes en limite de secteur ;
- **D'améliorer la gestion des eaux pluviales** sur ce secteur : par la **création d'une noue** le long du chemin de l'Eolienne et **l'aménagement d'une mare** au bout du chemin de l'Eolienne.

Incidence positive :

- Produire offre en habitat équilibrée et attractive pour les jeunes ménages ;
- Aménager un secteur qui complète harmonieusement la forme urbaine du secteur pavillonnaire à proximité immédiate du centre village ;
- Diversifier l'offre d'habitat ;
- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en encourageant la densification en centre-bourg ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales.

## VI.8.2. Réponse de l'OAP aux thématiques environnementales

Thèmes environnementaux	Effet
Lutte contre le changement climatique	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Positif
Maîtrise de l'énergie	Neutre
Développement des énergies renouvelables	Neutre
Mutation du système de déplacement	Positif
Adaptation du territoire au changement	Neutre
Préservation des ressources naturelles	
Gestion économe de l'espace	Positif
Maîtrise de l'étalement urbain	Positif
Préservation de la ressource en eau	Neutre
Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Neutre
Économie de matériaux non renouvelables	Neutre

Biodiversité et écosystèmes	
Patrimoine naturel	Positif
Nature ordinaire	Positif
Continuités écologiques	Neutre
Paysages et patrimoine	
Paysages naturels	Neutre
Paysages urbains	Positif
Patrimoine architectural	Neutre
Santé environnementale des populations	
Prévention des risques technologiques	Neutre
Prévention des risques naturels	Positif
Prévention des pollutions	Neutre
Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Neutre
Prévention des nuisances	Neutre
Réduction des déchets	Neutre
Développement des NTIC	Neutre

Les OAP ont une incidence globale positive sur l'environnement.



### VI.9.1.2. Les zones à urbaniser

La zone à urbaniser se localise **en continuité du village et en zone rétro-littorale**. La localisation de cette zone à urbaniser est **distante de l'ensemble des enjeux environnementaux** de la commune. La zone Natura 2000 est située à distance de la zone à urbaniser.

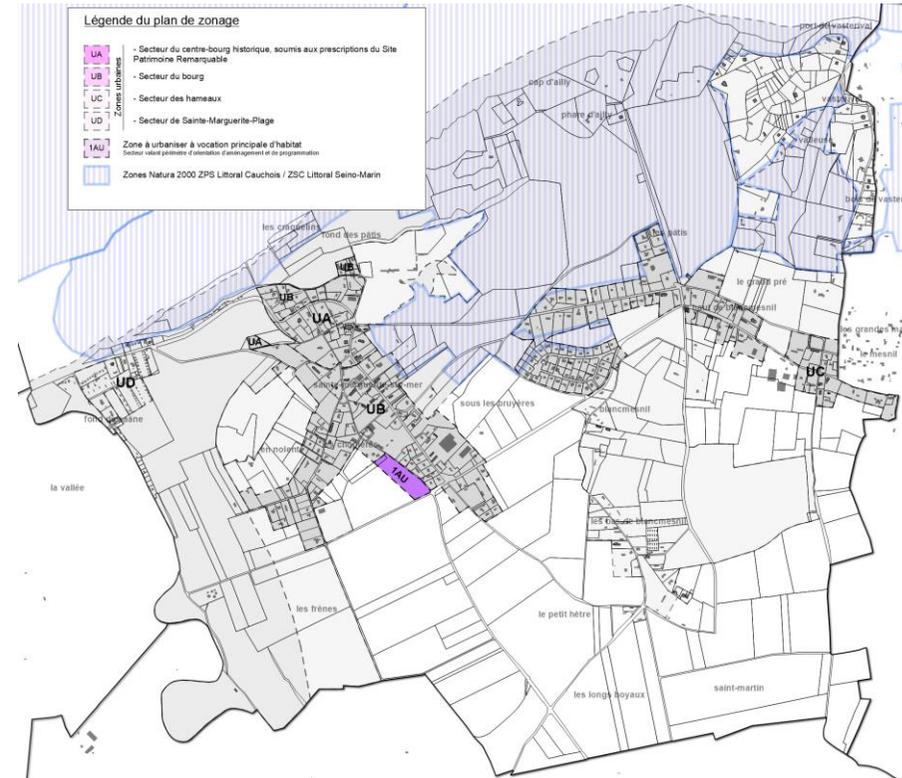
Elle a pour incidence directe une consommation d'espaces naturels. L'OAP ainsi que les éléments réglementaires font en sorte que cette **consommation d'espace soit optimisée par la définition d'objectif de densité** et par la préservation d'espace naturel au sein même de la zone AU.

Effet attendu :

- Incidence neutre

Une consommation d'espaces naturels à nuancer avec une optimisation du foncier et un traitement paysager répondant aux enjeux écologiques.

### Impact du zonage 1AU sur la zone Natura 2000 ZPS Littoral Cauchois / ZSC Littoral Seino-Marin



### VI.9.1.3. Les zones naturelles

Le zonage défini vise à **préserv**er les **grands ensembles naturels** sur le territoire de Sainte-Marguerite-sur-Mer et à **gérer l'évolution du bâti diffus**.

Il convient de spécifier que le zonage prend en compte la **présence d'une zone Natura 2000** et les obligations strictes de la **loi littoral** en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur des milieux à dominante naturelle.

Plusieurs zones naturelles ont été définies :

- Une **zone NM** qui recouvre la **partie maritime de la commune** (jusqu'à 12 miles marins de la côte). Cette zone recouvre en partie la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Littoral Cauchois ». Le règlement encadre les utilisations de cette portion du territoire maritime. Seuls les aménagements liés à la sécurité ou à la valorisation écologique des milieux naturels sont autorisés ;
- Une **zone NBL** qui recouvre la partie non urbanisée la plus proche du rivage (**bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage).
- Une **zone NL** qui recouvre les **espaces remarquables du littoral**, identifiés au titre l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme. Sont notamment rattachés à cette zone :
  - Les espaces naturels faisant l'objet d'inventaires et de classements (dont notamment le site Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, les sites du conservatoire du littoral, l'arrêté de protection de biotope et les zones humides),
  - Les espaces de boisements localisés au Sud-Est et les prairies calcicoles dans la vallée de la Saône ;

- Une **zone NCH** correspondant au secteur entourant le Château et soumis aux prescriptions des secteurs B du **Site Patrimonial Remarquable** (SPR) ;
- Une **zone NSA** correspondant au **secteur archéologique** de la butte « En Nolant » et soumis aux prescriptions du secteur A du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- Une **zone NA** délimitant les parties du territoire affectées à la protection des espaces boisés, des milieux naturels et des paysages de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Ce secteur recouvre notamment les **habitations et villas balnéaires** de Vastérial et l'urbanisation diffuse du Bas de Blancmesnil ;
- Une **zone NT** correspondant au **site naturel d'Ailly**, au sud du bourg. Ce secteur abrite déjà les services techniques communaux et la réserve incendie, mais est appelé à être conforté par des **aménagements sportifs** et des **parkings de délestage** (délestage des parkings aujourd'hui situés dans les espaces et milieux remarquables NL).

Effet attendu :

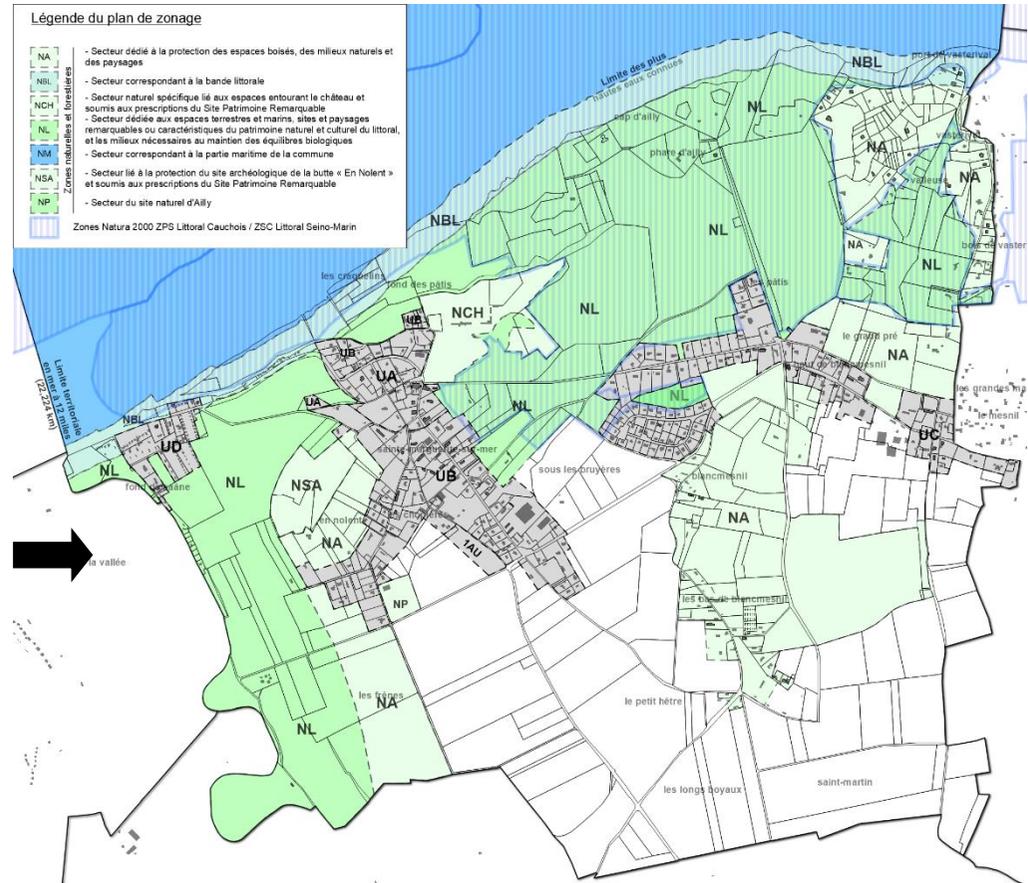
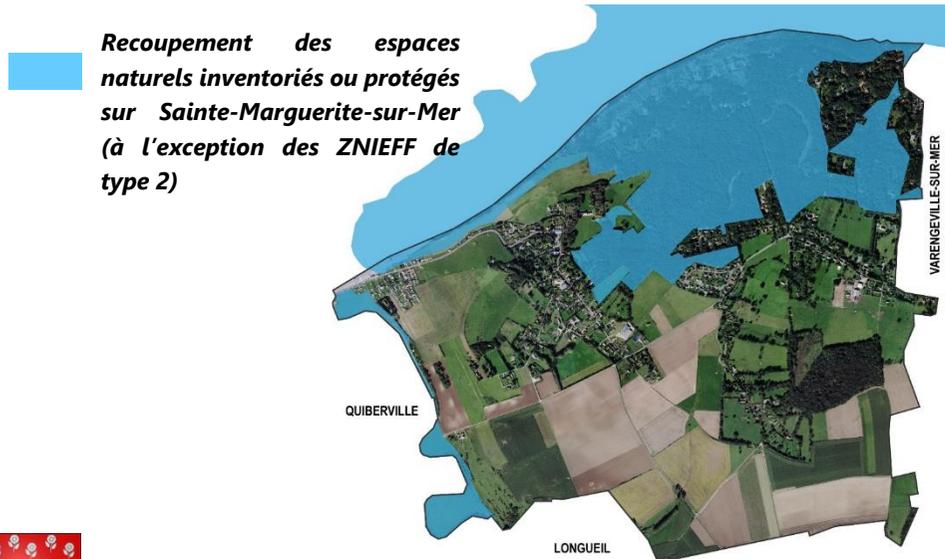
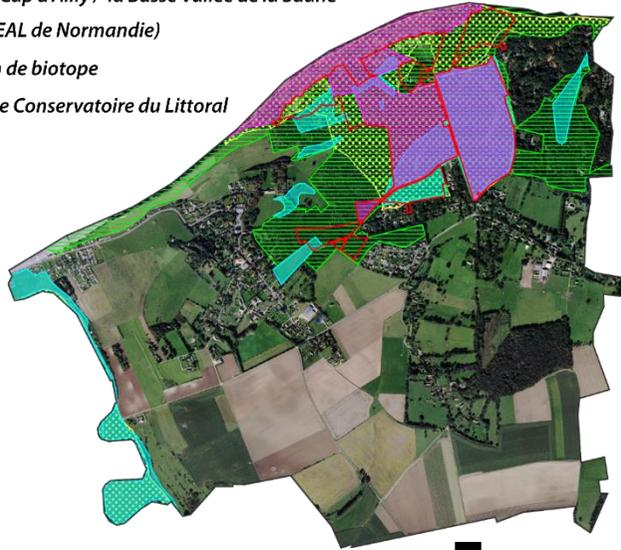
- **Incidence positive**

**Préservation des continuités écologiques, protection des espaces à fort enjeux environnementaux.**

Possible extension des habitats d'intérêts pour les espèces.

Le projet a également une incidence positive sur les zones **Natura 2000** (Littoral Cauchois et littoral Seino Normand).

-  Site Natura 2000 Le Littoral Cauchois
-  ZNIEFF de type 1: le Cap d'Ailly / la Basse Vallée de la Saône
-  Zones humides (DREAL de Normandie)
-  Arrêté de protection de biotope
-  Terrains acquis par le Conservatoire du Littoral



### VI.9.1.4. La zone agricole

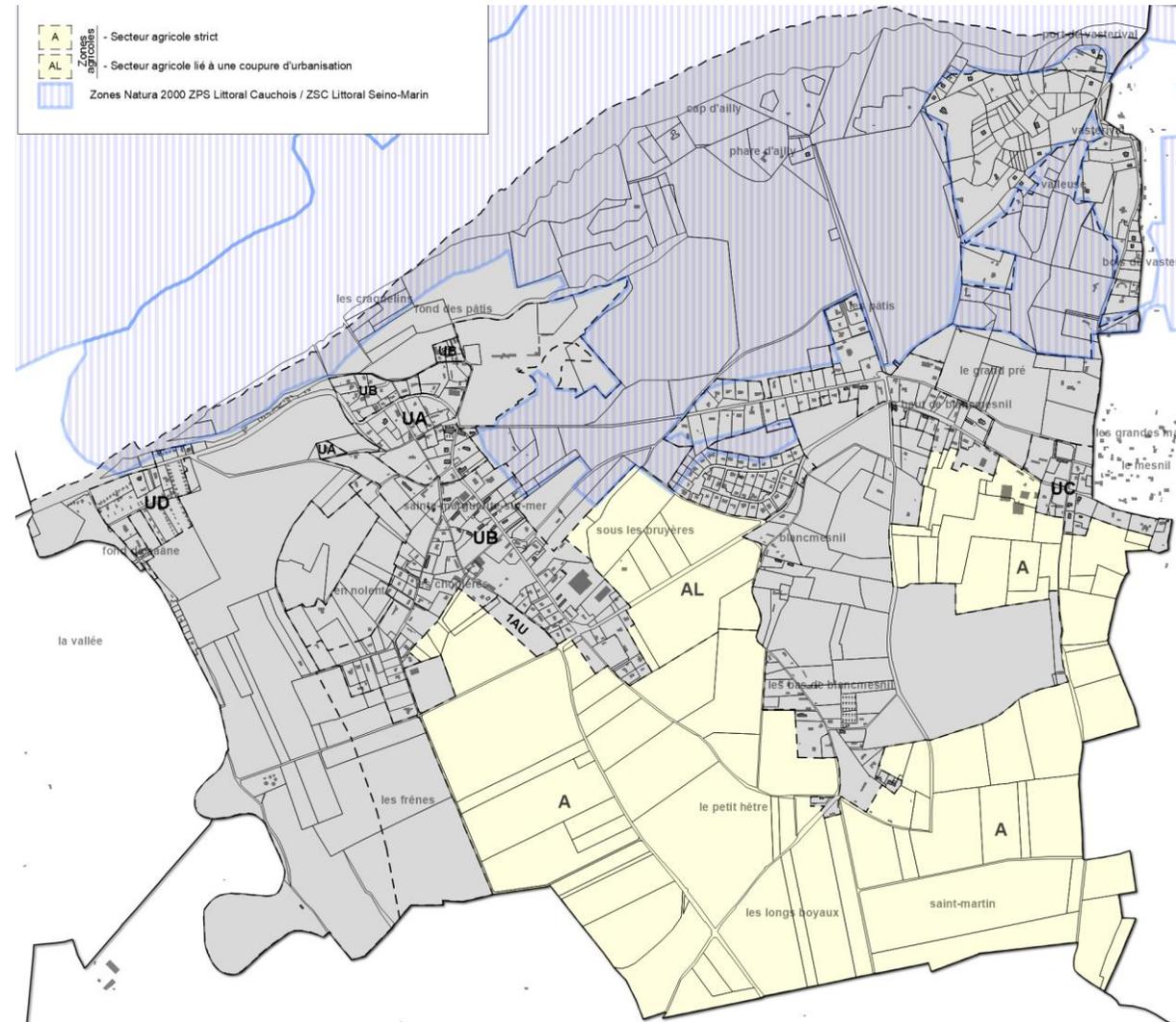
La zone agricole correspond à l'ensemble des espaces exploités par l'agriculture. Ces espaces très faiblement urbanisables (voire non urbanisable pour le secteur AL de protection de la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau du Haut de Blancmesnil) **participent au développement des circulations écologiques et à la préservation du paysage** de la commune.

Effet attendu :

- Incidence positive

**Préservation du paysage communal, préservation des continuités écologiques.**

### Impact du zonage A sur la zone Natura 2000 ZPS Littoral Cauchois / ZSC Littoral Seino-Marin





### VI.9.1.6. La prise en compte des risques et nuisances

Le PLU a pris en compte les éléments liés aux risques naturels en localisant les risques d'inondation par **ruissellement**, les risques d'effondrement liés aux indices de **cavités souterraines** et les risques liés au **recul des falaises**. L'enveloppe du futur PPRLI a été reportée pour anticiper la prise en compte des risques de **submersion marine** et de **remontée de nappe**.

Effet attendu :

- Incidence positive

Sécurité des populations





### VI.9.1.7. Incidences notables du règlement

Le règlement permettra de **circonscrire la nouvelle urbanisation à l'intérieur des zones urbaines**.

De plus le règlement permettra notamment d'améliorer la prise en compte des problématiques concernant les **eaux pluviales**, les **déplacements**, **l'insertion paysagère**.

La zone N correspond aux secteurs de la commune protégés en raison de la **qualité des sites**, des **milieux naturels**, de la **biodiversité**. Le règlement permet de préserver ces zones d'une urbanisation diffuse et non maîtrisée.

Les zones agricoles sont protégées en raison de la **valeur agronomique et économique des terrains**. Ces espaces sont préservés.

L'application du règlement entraînera donc une meilleure prise en compte de l'environnement du paysage et du cadre bâti de la commune il aura donc une **incidence positive sur l'environnement**.

Les principales règles et leurs incidences :

- Règles de gabarit et d'implantation

Des emprises au sol, adaptées à la densité urbaine relevée, permettent une **bonne valorisation du foncier** et **favorisent la densité urbaine**. A contrario, leur éventuelle limitation dans les espaces de hameau est une condition favorable à la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales. L'objet de la réglementation des emprises au sol a été d'arbitrer entre ces deux tendances, selon l'objet des zones et la position des secteurs dans la commune.

Les emprises au sol sont importantes, décroissantes depuis les zones de centre-bourg vers les zones de moindre intensité.

Effet attendu :

- Incidence positive

Conciliation entre densification, renforcement des espaces de respiration dans l'urbain, préservation du paysage.

- Hauteur maximale des constructions

Des hauteurs élevées permettent une bonne valorisation du foncier et peuvent **favoriser la densité urbaine**. A contrario, elles provoquent des ombres portées importantes, qui peuvent nécessiter d'écarter les bâtiments pour permettre l'éclairage des pieds d'immeubles.

Les hauteurs autorisées sont cohérentes avec le tissu existant, pour éviter des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain.

Les hauteurs sont décroissantes vers la zone littorale.

Effet attendu :

- Incidence positive

Gestion économe de l'espace, maîtrise de l'étalement urbain, protection du patrimoine et des paysages.

- Le recul des constructions

Les bâtiments auront un éclairage suffisant pour bénéficier d'apports solaires gratuits. Le retrait défini a pour objectif de correspondre aux besoins de chacune des zones. Les reculs en centre-bourg facilitent la densification alors que ceux définis dans les secteurs de hameau assurent une bonne protection du patrimoine naturel et bâti. Le projet affiche également comme objectifs de conserver la typologie d'urbanisation en encourageant la densification des fronts de rues et la préservation des jardins situés sur les arrières de parcelles.

Le règlement permet de déroger aux règles d'implantation et de gabarit afin de permettre l'**isolation thermique** par l'extérieur des bâtiments existants.

Des règles de recul par rapport à la **végétation protégée** (forêts, haies) permet de se prémunir des chutes de branches, et inversement de préserver la végétation en évitant une pression due à la proximité humaine.

Effet attendu :

➤ **Incidence positive**

Valorisation des énergies renouvelables (solaire passif), préservation des caractéristiques urbaines, préservation du patrimoine bâti et naturel

■ Règles d'aspect des constructions

Les règles d'aspect visent à **maintenir le caractère traditionnel** du bâti, sous influence **cauchoise** et **littorale**. Cela concerne évidemment les constructions neuves, mais également les interventions sur les constructions anciennes.

En parallèle, le règlement **protège les édifices et ouvrages bâtis les plus remarquables**, ainsi que les **belles propriétés fleuries** faisant le charme de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

Effet attendu :

➤ **Incidence positive**

Préservation des caractéristiques urbaines, préservation du patrimoine bâti

■ Règles relatives aux clôtures

En application du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer, les nouvelles clôtures devront être végétalisées (**haies vives d'essences locales**). Uniquement dans les zones UB et UC, une partie opaque surmontée d'un dispositif ajouré peut être admis, à condition de ne pas dépasser 60cm et d'être toujours épaulée par une haie vive d'essences locales.

Dans les zones agricole, naturelle et forestière, les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits, afin de **préserver les corridors écologiques**.

Effet attendu :

➤ **Incidence positive**

Protection du patrimoine et des paysages, préservation des corridors écologiques

■ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement impose une **limitation de l'imperméabilisation des sols**. Une telle disposition aura des effets positifs sur la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales.

Effet attendu :

➤ **Incidence positive**

Préservation du paysage, gestion des eaux pluviales

### VI.9.1.8. Réponse globale du zonage et réglementaire aux thématiques environnementales

Thèmes environnementaux	Effet
Lutte contre le changement climatique	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Positif
Maîtrise de l'énergie	Positif
Développement des énergies renouvelables	Positif
Mutation du système de déplacement	Positif
Adaptation du territoire au changement	Neutre
Préservation des ressources naturelles	
Gestion économe de l'espace	Positif
Maîtrise de l'étalement urbain	Positif
Préservation de la ressource en eau	Positif
Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Positif
Économie de matériaux non renouvelables	Neutre

Biodiversité et écosystèmes	
Patrimoine naturel	Positif
Nature ordinaire	Positif
Continuités écologiques	Positif
Paysages et patrimoine	
Paysages naturels	Positif
Paysages urbains	Positif
Patrimoine architectural	Positif
Santé environnementale des populations	
Prévention des risques technologiques	Neutre
Prévention des risques naturels	Positif
Prévention des pollutions	Neutre
Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Neutre
Prévention des nuisances	Neutre
Réduction des déchets	Neutre
Développement des NTIC	Positif

Ainsi, le **zonage et le règlement ont une incidence globale positive sur l'environnement.**

## VI.10. ÉVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

### VI.10.1. Contexte réglementaire

Le réseau Natura 2000 constitue un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la biodiversité, notamment dans les zones humides. Il est composé de sites relevant des Directives « Oiseaux » 79/409/CEE et « Habitats » 92/43/CEE.

Natura 2000 a donc pour objet d'engager fortement les Etats membres à mettre en place et protéger un réseau de sites favorables au maintien de la biodiversité européenne.

#### ▪ Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Cette Directive vise à assurer la préservation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Elle prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares et/ou menacés ainsi que la préservation de leurs aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration.

Les espèces aviennes les plus menacées, pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises, figurent à l'annexe I de cette Directive.

#### ▪ Directive « Habitats » : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Cette Directive concerne la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire. Ces habitats naturels et ces espèces sont respectivement listés dans les annexes I et II de la Directive, servant ainsi à délimiter et justifier l'intérêt de sites naturels.

Y sont distingués les habitats et les espèces prioritaires pour lesquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière concernant leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle.

L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte de leurs habitats (sans justifier de l'intérêt d'un site à elles seules).

### VI.10.2. Le site Natura 2000 ZPS Littoral Seino-Marin

La **superficie marine du site est d'à peu près 99%**, il existe une petite partie terrestre, correspondant essentiellement à des plages, falaises et hauts de falaise. Cette partie terrestre représente environ 600 hectares soit seulement 0,3% de la surface du site. Elle se situe sur le front de falaise taillé par la mer dans le plateau crayeux du Pays de Caux (craie du Crétacé). La craie présente de nombreux lits de silex. Le site comprend ainsi 4 types de milieux : le front de falaise et les pelouses littorales aérohalines associées, les dépôts de galets situés en pied de falaises, la zone intertidale et la mer, atteignant la profondeur maximale de 33m.

La Zone de Protection Spéciale Littoral Seino-Marin s'étend d'un seul tenant sur un peu plus de **70 km de linéaire côtier**, depuis le port d'Antifer jusqu'au Cap d'Ailly. A l'ouest de Veulettes-sur-Mer, le site comprend la bordure du plateau sur environ 150 mètres, la falaise, la plage, l'estran et s'étend jusqu'à la limite des 12 milles nautiques. Le secteur à l'est de Veulettes-sur-Mer est quant à lui **entièrement marin** (intégrant notamment Sainte-Marguerite-sur-Mer), couvrant l'espace depuis la limite des plus basses mers (zéro hydrographique des cartes marines) jusqu'à la limite des 12 milles nautiques.

Etant donné la configuration des falaises et de la côte, la **vulnérabilité du site est faible concernant les aménagements et infrastructures**.

Pour les nicheurs et les migrateurs, c'est sans doute le dérangement qui constitue la menace la plus forte. Il est toutefois limité grâce à la réserve de chasse du secteur proche du Cap Fagnet.

La présence depuis plusieurs décennies de la centrale nucléaire de Paluel, à proximité immédiate de l'extension ne semble pas constituer a priori un facteur de vulnérabilité supplémentaire par rapport aux espèces d'oiseaux concernées par le site Natura 2000.

Sur Sainte Marguerite sur Mer cette zone Natura 2000 s'étend uniquement dans le domaine marin.

**Le projet de PLU n'a pas d'impact significatif sur le milieu marin.**

### **VI.10.3. Le site Natura 2000 ZSC Le Littoral Cauchois**

#### **VI.10.3.1. La présentation générale du site**

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est concernée par le site Natura 2000 du Littoral Cauchois.

Le site Natura 2000 du Littoral Cauchois désigné en tant que Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 02/05/2016 (code FR2300139). La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie a été désignée comme structure animatrice du site.

Le site Natura 2000 du Littoral Cauchois couvre une superficie de **6 420 hectares** et s'étend sur le littoral du département de la Seine-Maritime, du Havre jusqu'au Tréport.

Le site est composé d'une partie terrestre et d'une partie maritime.

La **partie terrestre** couvre :

- Les **falaises maritimes** : elles s'établissent sur une hauteur maximale d'environ 110 m et constituent un milieu très original en

Europe. Elles accueillent une végétation et des habitats remarquables comme les pelouses aérohalines et les tufières ;

- Un **platier rocheux** : les falaises maritimes se prolongent dans la zone de balancement des marées par un platier rocheux recouvert ou non de galets. Ce platier rocheux fait la transition entre le milieu terrestre et le milieu marin. Il est le réceptacle des laisses de mer par marée exceptionnelle. Il est limité en haut par les végétations terrestres (notamment le chou marin). Il accueille un patrimoine floristique et faunistique et constitue un milieu en dynamique perpétuelle ;
- Les **vallées sèches** et **vallées** débouchant sur la mer : elles remplissent des fonctions de corridors écologiques pour la faune. Le site Natura 2000 ne prend pas en compte les fleuves côtiers, spécifiques à d'autres sites Natura 2000. Les vallées urbanisées n'ont pas été intégrées sauf certaines comme les Grandes Dalles ou Bruneval qui représentent une entité de gestion envisageable ;
- Les **boisements** et les **landes** : Le **secteur du Cap d'Ailly** sur les trois communes de Sainte-Marguerite-sur-Mer, Varengueville-sur-Mer et Hautot-sur-Mer constitue un territoire sans équivalent de par sa géologie, son écologie et sa géomorphologie sur le littoral cauchois avec des boisements, des prairies, des landes. De nombreux milieux humides, de landes et de boisement patrimoniaux s'imbriquent dans ce secteur.

La **zone marine** au large du littoral cauchois permet de couvrir un panel bathymétrique allant jusqu'à 10 m de profondeur, afin de prendre en compte l'ensemble des platiers rocheux immergés ou non à marée basse. Ces derniers constituent en effet une part importante des fonds marins du site. On y trouve des champs de laminaires. Ces forêts marines (*Laminaria digitata* et *Laminaria saccharina* en majorité) constituent un milieu particulièrement riche car elles hébergent une flore et une faune variées : espèces benthiques, comme démersales et pélagiques. Cette variété est d'autant plus forte que



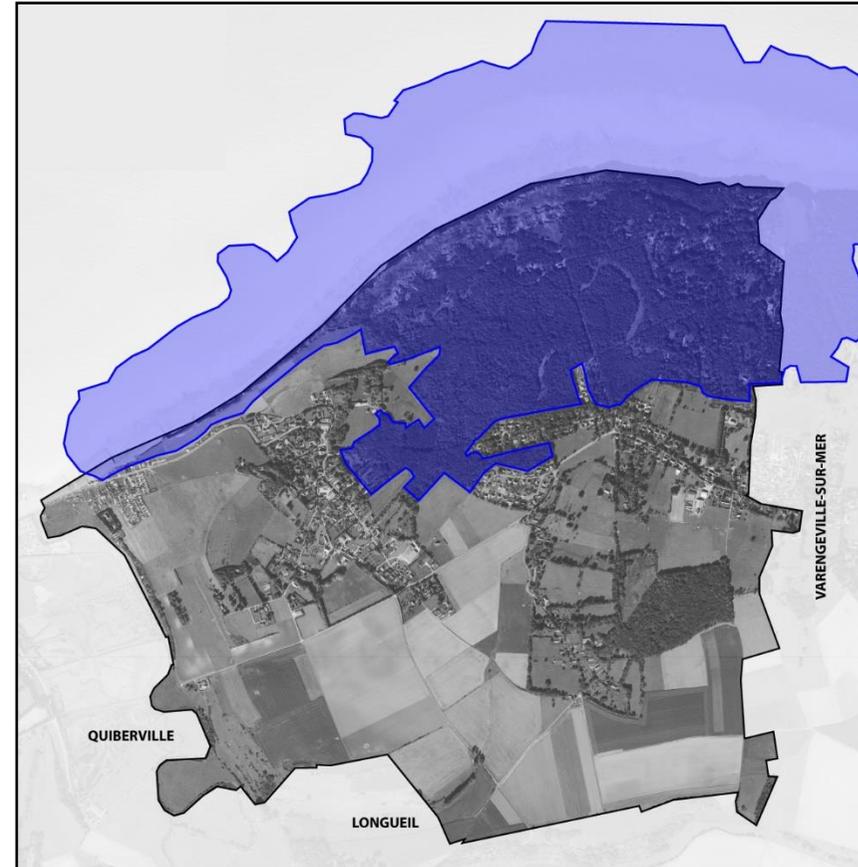
la zone sélectionnée se caractérise par une variété de conditions abiotiques (profondeur, conditions hydrodynamiques).

### VI.10.3.2. Les espaces de Sainte-Marguerite-sur-Mer concernés par le site Natura 2000

Sur Sainte-Marguerite-sur-Mer, environ **317 hectares** sont concernés par le site Natura 2000 du Littoral Cauchois. Cette surface correspond :

- A une partie de l'espace maritime communal ;
- Aux falaises crayeuses se formant à partir du débouchée de la Saône dans la Manche et se prolongeant vers l'est jusqu'à Varengueville-sur-Mer ;
- Au site du Cap d'Ailly ;
- Au secteur de Vastérial.

### Périmètre du site Natura 2000 Littoral Cauchois sur Sainte-Marguerite-sur-Mer



Le site Natura 2000 du Littoral Cauchois fait l'objet d'un plan de gestion appelé DOCOB ou document d'objectifs (DOCOB), qui a été achevé en 2012. Le DOCOB présente l'état des lieux du site, définit les enjeux et les objectifs de gestion et comporte les modalités de leur mise en œuvre.

Habitats d'intérêt communautaire

D'après le DOCOB, le site Natura 2000 compte 19 habitats d'intérêt communautaire (justifiant la désignation du site) :

Types de milieux	Code de Natura 2000	Habitats naturels	Surface	Surface sur SMs/M
Milieu marin	1170	Récifs	1401 ha	
Cordons de galets	1220	Végétation vivace des rivages de galets	22 stations	0
Végétation des falaises	1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques	Non déterminé	0,46 ha
	7220	Sources pétifiantes avec formation de travertins	49 stations	0
Milieux aquatiques terrestres : mares, étangs...	3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses	0,89 ha	266 m <sup>2</sup>
	3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique		0
	3150	Lacs eutrophes naturels		348 m <sup>2</sup>

\* Sur Sainte-Marguerite-sur-Mer, les landes identifiées en tant qu'habitat d'intérêt communautaire se mélangent avec les vieilles chênaies acidophiles associant forêts et landes.

Types de milieux	Code Natura 2000	Habitats naturels	Surface	Surface sur SMSM
Milieux ouverts (humides ou secs)	4020	Landes humides atlantiques	20,61 ha	26,42 ha*
	4030	Landes sèches européennes		
	6410	Prairies à Molinie sur sol calcaire, tourbeux, argilo-limoneux	0,62 ha	0,62 ha
	6430	Mégaphorbiaies hydrophiles	Non déterminé	0
	6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude	0,01 ha	0
	7230	Tourbières basses alcalines	7,35 ha	0
Grottes	8310	Grottes non exploitées par le tourisme	8 stations	0
Forêts	91E0	Forêts alluviales	33,5 ha	6,57 ha
	9120	Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois		
	9130	Hêtraie		
	9180	Forêt de pente, éboulis, ravins		
	9190	Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Chêne pédonculé		

Sur Sainte-Marguerite-sur-Mer, **on trouve 10 habitats d'intérêt communautaires sur les 19 que compte le site Natura 2000** Littoral Cauchois. Il s'agit des habitats suivants :

- Récifs ;
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques ;
- Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ;
- Lacs eutrophes naturels ;
- Landes humides atlantiques ;
- Landes sèches européennes ;
- Prairies à Molinie sur sol calcaire, tourbeux, argilo-limoneux ;
- Forêts alluviales ;
- Forêt de pente, éboulis, ravins ;
- Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Chêne pédonculé.

La commune accueille surtout des **landes humides atlantiques** qui constituent un habitat rare et menacé en Haute-Normandie. Ces landes humides sont plutôt basses (environ 50 cm) et se développent sous forte influence océanique. On distingue la présence de sphaignes lorsque le sol est gorgé d'eau. On y trouve également des bruyères (*Erica tetralix*), des callunes (*Calluna vulgaris*), de la molinie bleue (*Molinia caerulea*) et des ajoncs (*Ulex europaeus*). L'habitat abrite des mares et des trous d'eau.

Les landes humides constituent des **habitats favorables aux populations d'insectes, de chiroptères, d'amphibiens et de reptiles.**

**Plusieurs menaces** pèsent sur ces landes :

- La fermeture spontanée du milieu par des espèces forestières (Bouleau, Chêne pédonculé, Pin) ;
- L'homogénéisation de la végétation au profit de certaines espèces (envahissement par la Molinie bleue, la Callune, l'Ajonc) ;

- L'artificialisation du milieu (boisement par les pins, travail du sol, apport de fertilisants) ;
- La fragmentation de ces milieux (piétinement, surpâturage) ;
- Les espèces invasives ;
- La modification artificielle du régime hydrique et de la qualité des eaux.

#### Espèces d'intérêt communautaire

De **nombreuses espèces d'intérêt patrimonial** sont présentes dans les 19 milieux naturels recensés sur l'ensemble du site Natura 2000 du Littoral Cauchois. Le DOCOB en donne la liste ci-après :

Types d'espèces	Code Natura 2000	Nom commun	Intérêt du site
Insectes	1078	Ecaille chinée*	Faible
	1083	Lucane cerf-volant	Modéré
	1044	Agrion de Mercure	Fort
Poissons	1095	Lamproie marine	Faible
	1099	Lamproie de rivière	Faible
	1103	Alose feinte	Faible
	1163	Saumon atlantique	Faible
Amphibien	1166	Triton crêté	Fort
Chauves-souris	1303	Petit Rhinolophe	Fort

	1304	Grand Rhinolophe	Fort
	1308	Barbastelle d'Europe	Fort
	1321	Vespertillon à oreilles échanquées	Modéré
	13223	Murin de Bechstein	Modéré
	1324	Grand Murin	Modéré
Mammifères marins	1349	Grand dauphin	Faible
	1351	Marsouin commun	Modéré
	1364	Phoque gris	Modéré
	1365	Phoque veau-marin	Fort

- **Garantir l'intégrité et l'originalité patrimoniale et géomorphologique des falaises maritimes** du Littoral cauchois ;
- **Optimiser une gestion écologique des boisements et des landes** des trois communes du Cap d'Ailly (Sainte-Marguerite-sur-Mer, Varengueville-sur-Mer et Hautot-sur-Mer) à travers la préservation des habitats prioritaires (forêt de ravin, lande humide, forêt alluviale), des chauves-souris, des amphibiens et des insectes. La préservation de la lande est d'un enjeu majeur de par son originalité dans ce contexte ;
- Veiller à ce que les projets d'urbanisme maintiennent les **éléments favorables à la biodiversité** (comme les éléments fixes du paysage : haies, mares, bosquets ... et les zones naturelles les plus patrimoniales).

#### Les enjeux et objectifs du site Natura 2000

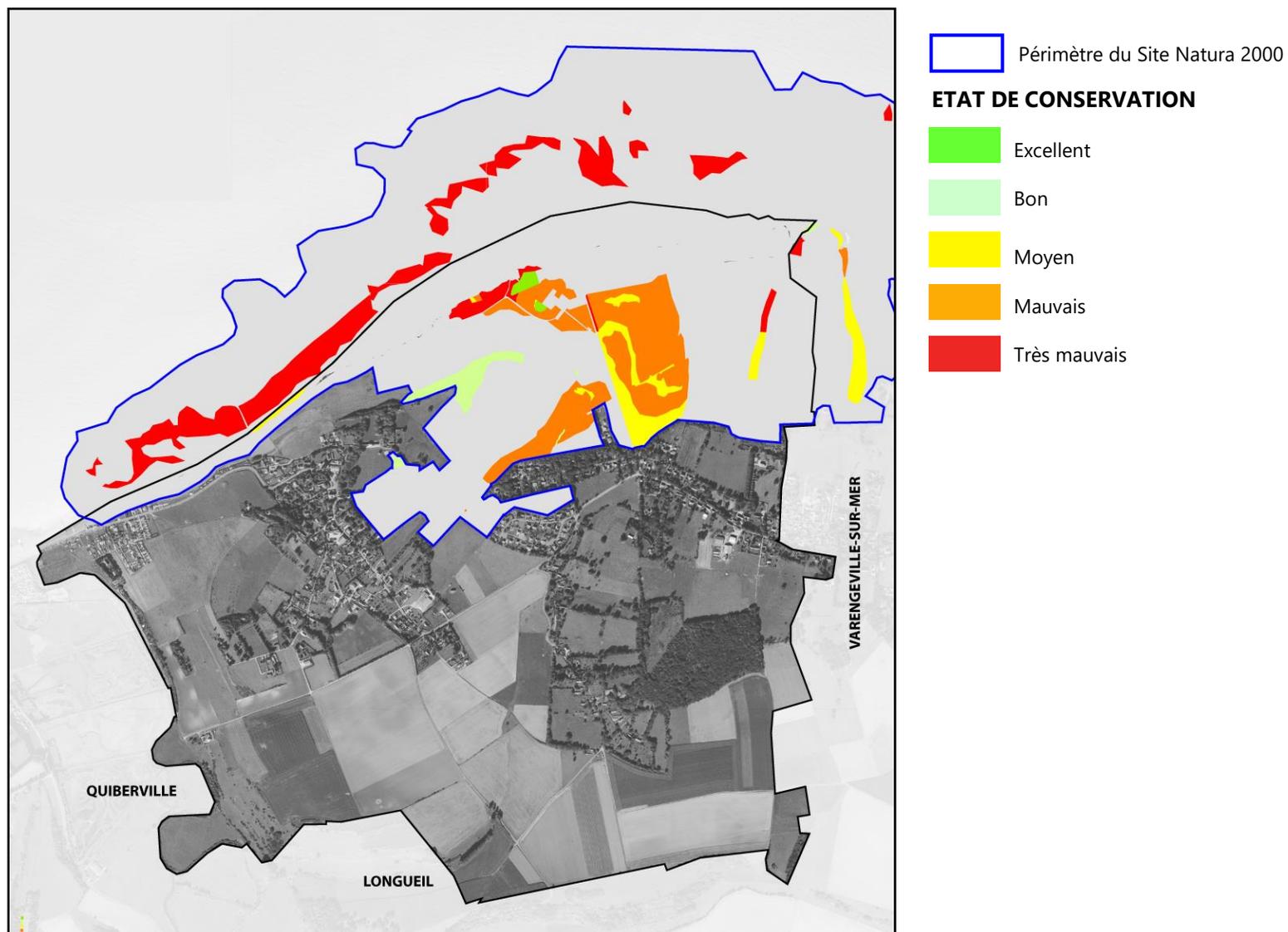
Les enjeux du site Natura 2000 peuvent être identifiés à partir de l'état des lieux du patrimoine naturel et des usages. Ils se rapportent à la fois à la **préservation de la biodiversité** du site Natura 2000 et notamment les habitats et les espèces d'intérêt communautaire et au **renforcement de la fonctionnalité et de la cohérence de l'ensemble** du littoral cauchois.

Parmi les objectifs fixés, ceux intéressant particulièrement la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer sont les suivants :

- Concourir à la **conservation des populations des espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats** ainsi qu'aux espèces patrimoniales identifiées ;
- Préserver les habitats **écifs**, les **moulières** et le **champ de laminaires** ;



Etat de conservation des habitats naturels du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »



#### VI.10.4. Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000

Le Projet de PLU affiche comme axe fort la préservation et la valorisation du patrimoine à dominante naturelle et à forte valeur écologique, plusieurs actions vont dans ce sens :

- Mise en œuvre une **protection stricte des espaces naturels Natura 2000** ;
- Définition des **espaces et milieux remarquables du littoral** et des **espaces proches du rivage** ;
- **Aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle ne se situe à proximité du site** ;
- **Protection de l'écrin de verdure existant et préservation des continuités écologiques** qui structurent le territoire communal : les **espaces naturels remarquables** identifiés au titre de la loi littoral, les **coupures d'urbanisation** et les **zones boisées remarquables** sont préservés compte tenu de leur intérêt écologique et paysager ;
- Des espaces naturels sont identifiés comme **réservoirs de biodiversité** dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie ;
- Préservation des **mares**, des **haies** et des **alignements d'arbres existants**.

L'impact du PLU sur les sites Natura 2000 est limité : le facteur potentiellement défavorable est lié au développement des sentes piétonnes littorales, pouvant éventuellement être la cause d'une augmentation de la fréquentation au droit du site, sans pour autant risquer de saturer sa capacité de charge.

Toutefois, l'augmentation de la fréquentation du site est gérée par le Conservatoire du Littoral, propriétaire des terrains, ainsi que par le

département de la Seine-Maritime qui gère les espaces du site Natura 2000 reconnus « espaces naturels sensibles ».

A son échelle, la commune envisage de créer une aire paysagée de stationnement dans le bourg, afin de délester les parkings présents dans la zone Natura 2000 (Cap d'Ailly).

De plus, le territoire s'inscrit dans une **volonté de développement modéré** garant de la préservation et de la valorisation des paysages et des espaces naturels. **L'impact reste donc limité et va plutôt dans le sens de la valorisation des sites, et de la sensibilisation du public au patrimoine naturel du territoire.**

## Partie VII. LE SUIVI DU PLU

### VII.1. LES ORIENTATIONS DU PLU

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité.

Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

#### VII.1.1. Les caractéristiques des milieux seront conservées, et les écosystèmes sauvegardés

La municipalité a respecté l'article L101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle de protection N où toute nouvelle construction est interdite.

Les élus ont également veillé à interdire toute nouvelle construction sur les parcelles naturelles et agricoles. Aucun étalement de l'urbanisation ne sera donc possible dans les secteurs naturels (hors la petite zone AU en continuité du bourg).

Aussi, la zone agricole couvre toutes les parcelles naturelles et cultivées du territoire communal et n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol.

Les zones Natura 2000 ont fait l'objet d'un zonage spécifique permettant une meilleure gestion du milieu.

#### VII.1.2. Le paysage sera conservé

La municipalité a respecté l'article L101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces naturels et les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- Le classement des haies et boisements à protéger ;
- L'obligation de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations d'espèces d'essences locales ;
- La protection des mares ;
- La protection des propriétés bâties disposant de parcs paysagers ;
- La préservation des immeubles remarquables.

#### VII.1.3. La consommation des espaces est gérée

La municipalité a respecté l'article L101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement futur à proximité immédiate des espaces urbanisés du bourg.

Le dimensionnement de l'unique zone à urbaniser répond aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce respect des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage et en limitant l'étalement urbain. Au vu de la localisation et du dimensionnement de la petite zone à urbaniser du bourg (1,28 hectare), l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendues possibles.

#### **VII.1.4. L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu**

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mis en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est strictement limitées au caractère de la zone.

#### **VII.1.5. Les risques naturels sont pris en compte**

La municipalité a respecté l'article L101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

#### **VII.1.6. L'assainissement est une préoccupation importante**

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

#### **VII.1.7. Les déplacements sont pris en compte**

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour la zone à urbaniser, les orientations d'aménagement spécifiques imposent de créer des voiries permettant une meilleure connexion entre les secteurs bâtis de la commune.

Quant aux voies secondaires, de faible gabarit, elles desservent les différents groupes d'habitation épars. Les élus ont veillé à ne pas y accentuer la circulation parfois difficile.

## VII.2. LES INDICATEURS DE SUIVI

La plupart des initiatives d'élaboration d'indicateurs environnementaux propose une articulation autour du modèle Pression-Etat-Réponse (PER) mis au point par l'OCDE, et reposant sur le principe de causalité :

*« Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négatives) causées sur l'environnement. »*

(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCoT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005.)

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements.

Les indicateurs d'état ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action.

Les indicateurs de pression peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des

constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple).

Les indicateurs de réponse évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

### VII.2.1. Indicateur de suivi du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages

#### Indicateurs de suivi sur la consommation d'espace

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

- Indicateurs d'état : surface urbanisée, surface boisée (77,56 ha en EBC), surfaces de terres agricoles et naturelles (zones A et N = 503,21 ha)
- Indicateur de pression : Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine

#### Indicateurs de suivi sur l'environnement naturel et la biodiversité

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée (77,56 ha en EBC), surfaces de terres agricoles (zones A et N = 503,21 ha), nombre de structures relais (bois), nombre de corridors écologiques
- Indicateurs de réponse : Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement, Surface des réservoirs biologiques

### Indicateurs de suivi sur le paysage

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le paysage :

- Maintien des alignements d'arbres, des haies et des mares (10 680m d'alignements boisés, 10 mares)
- Création de nouvelles haies

### Indicateurs de suivi sur le patrimoine bâti

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le patrimoine bâti :

- Indicateurs d'état : nombre de propriétés paysagères bénéficiant de parc paysagers ou boisés ...
- Indicateurs de pression : nombre de bâtiment au sein de la zone urbaine réhabilité

## **VII.2.2. Incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution**

### Indicateurs de suivi sur les risques naturels

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés pour suivre le risque naturel majeur du territoire, le risque inondation, il s'agit :

- Indicateur d'état : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle prononcés, nombre d'informations nouvelles liées aux risques
- Indicateur de pression : Nombre d'opérations incluant un système de gestion des eaux « à la parcelle » ou à l'opération
- Indicateurs de réponse : nombre d'aménagements prévus en vue de réduire les risques

### Indicateurs de suivi sur la qualité de l'air

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisque aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire communal.

### Indicateurs de suivi sur les transports et les déplacements

Les indicateurs choisis pour suivre l'efficience du PLU sur les déplacements sont :

- Indicateur d'état : Fréquentation des transports en communs et /ou Transport à la demande, linéaire de cheminement doux
- Indicateur de pression : Répartition modale des déplacements, ...

### Indicateurs de suivi sur la gestion des déchets

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique déchet :

- Indicateur de pression : Quantité de déchets.

### Indicateurs de suivi sur la pollution des sols

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique sur la pollution des sols :

- Indicateur d'état : Nombre de sites pollués existants

### Indicateurs de suivi sur le bruit

Deux indicateurs permettront de suivre l'évolution de la problématique sur le bruit :

- Indicateur d'état : suivi des comptages routiers sur les voies départementales
- Indicateur de réponse : Aménagement réalisé le long des voies de circulation principales limitant l'exposition au bruit

### VII.2.3. Indicateurs de suivi du PLU sur les ressources naturelles

#### Indicateurs de suivi sur l'eau

Plusieurs indicateurs permettront de suivre l'évolution de la ressource en eau sur le territoire :

- Indicateur d'état : Niveau des nappes, qualité de l'eau distribuée
- Indicateur de pression : Volume d'eau prélevé

#### Indicateurs de suivi en matière d'énergies renouvelables

Un indicateur a été retenu pour suivre le développement de l'énergie alternative et les économies d'énergie :

- Indicateur de réponse : Nombre d'actions (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) engagées en faveur des énergies renouvelables