



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Rouen, le

23 MARS 2022

**Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme /
Bureau Planification et urbanisme opérationnel - BPUO**

Affaire suivie par : LETEURTRE Patrick
Tél. : 02-76-78-33-37
Mél : patrick.leteurtre@seine-maritime.gouv.fr

**Commission Départementale
de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
du 1^{er} mars 2022**

Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Marguerite sur mer

Le 1^{er} mars 2022, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), saisie le 12 janvier 2022, s'est prononcée sur le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Marguerite sur mer, au titre :

- de la gestion des habitations en zones naturelles, agricoles et forestières (NAF), en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ;
- d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Np, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- des zones d'urbanisation, suite à la demande de la CDPENAF, en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Mme Depreux, 1^{ère} adjointe à la mairie de Sainte-Marguerite-sur-mer a assisté à la présentation du dossier. Elle a quitté la visioconférence avant les délibérations et le vote de la commission.

La DDTM a présenté à la commission le dossier d'élaboration du PLU, après un rappel des données générales et du diagnostic du territoire communal. Mme Depreux a complété cette présentation et répondu aux questions des membres. Les différents échanges sont retranscrits dans le compte-rendu de réunion, établi suivant la commission du 1^{er} mars 2022.

En ce qui concerne la gestion des habitations en zones NAF :

Les extensions des bâtiments d'habitation sont autorisées, en zone A et secteurs AI (coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral en zone agricole) et Na (secteurs d'habitat diffus en zone naturelle et forestière), selon des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité précisées dans les règlements respectifs.

Avis de la CDPENAF :

La commission confirme la position favorable émise lors de sa séance du 6 février 2018, concernant la gestion des habitations au sein du secteur Na.

En effet, les prescriptions retenues dans les règlements de la zone A et des secteurs AI et Na encadrent les possibilités d'extension des habitations, en cohérence avec les recommandations faites par la commission.

Elle note aussi que la commune a fait le choix de ne pas autoriser les annexes des habitations en zones NAF, la loi Littoral étant restrictive quant aux possibilités de construction en secteurs diffus des communes littorales.

En conséquence, la commission émet un **avis favorable aux dispositions retenues encadrant la gestion des habitations dans la zone A et les secteurs AI et Na.**

En ce qui concerne le secteur Np :

Ce secteur d'une surface de 1,36 ha se raccroche à la partie sud du bourg. Il a pour objet :

- la création d'une offre touristique et sportive ;
- la réalisation de stationnements dédiés dans le village, au départ des chemins de randonnée communaux ;
- le délestage des parkings situés en espaces et milieux remarquables du littoral.

À condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, le règlement autorise de façon limitative :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ;
- les constructions nécessaires au fonctionnement des services techniques de la commune ;
- les parcs paysagers de stationnement, masqués derrière des écrans végétaux ;
- les terrains sportifs, masqués derrière des écrans végétaux.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 5 % de la superficie du terrain et la hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée plus comble.

Le terrain est actuellement en utilisation agricole.

Avis de la CDPENAF :

La commission rend un **avis défavorable à la qualification en tant que STECAL du secteur Np**, considérant :

- qu'il est localisé en continuité de la zone UB, alors que l'outil STECAL a pour vocation de se situer au sein des zones NAF et n'a pas à constituer une extension de la zone urbaine, conformément à l'article L.151-13 du code l'urbanisme ;

- que le terrain, qui a aujourd'hui une utilisation agricole, est retenu en tant que secteur naturel N indicé. Ce secteur étant au sein d'une zone agricole et non d'une zone naturelle, sa qualification en tant que STECAL N, au sein d'une zone N, est impropre ;
- que la présence actuelle d'un bâtiment des services techniques communaux, couplé à l'aménagement futur de terrains sportifs et d'aires de stationnement, empêchent de considérer à terme le maintien du caractère naturel de ce secteur ;
- que le règlement, même en fixant une faible emprise au sol (limitée à 5 % de la surface du terrain), permet une occupation des sols variée et divers aménagements, comme le montre les propositions d'aménagement insérées dans le rapport de présentation. Ces perspectives d'aménagement conduisent à retenir, non un STECAL, mais plutôt une zone à urbaniser AU de loisirs, constructible sous conditions et dont l'aménagement sera garanti par la réalisation d'une OAP, s'imposant aux autorisations d'urbanisme, au contraire des esquisses du rapport de présentation.

Dans la mesure où le règlement de la zone AU de loisirs reprendrait les dispositions réglementaires de l'actuel secteur Np, complétées par une OAP obligatoire, l'avis de la CDPENAF est à considérer favorable au titre de la consommation des espaces NAF. La requalification en secteur AU n'a pas, au cas présent, plus d'incidences sur les zones NAF que l'actuel secteur Np, mais permet d'acter la consommation foncière effective.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation en extension sur les espaces NAF :

La commission, au regard de la possibilité offerte par la loi climat et résilience du 22 août dernier et suivant son règlement intérieur, se prononce sur les zones d'urbanisation retenues dans le PLU, conduisant à une consommation des espaces NAF.

Le PLU retient une zone 1AU de 1,28 ha pour l'accueil de 12 logements. Elle se situe en continuité du « village » au sens de la loi Littoral, en continuité donc du bourg de Sainte-Marguerite-sur-mer, à 500 m de son centre, sur des parcelles naturelles, non exploitées par l'agriculture, le long de la « rue de la ferme » et face à des constructions existantes.

Avis de la CDPENAF :

La commission rend :

- un **avis favorable sous réserve à la zone 1AU de 1,28 ha** pour le développement de l'habitat. La commission observe que l'évolution démographique envisagée, à +0,25 % par an, reste réaliste même si, depuis quelques années, la tendance est à une légère baisse (- 24 habitants depuis 2011 au regard d'une population de 472 habitants en 2018). Pour répondre à l'objectif démographique (soit + 17 habitants en 2032), le nombre de logements à produire est limité à 10 unités. Pour autant, le volume de logements pour maintenir l'actuelle population est largement plus conséquent, de l'ordre d'une quarantaine. C'est aussi environ 40 constructions qui sont envisagées en densification de la trame bâtie et 12 en extension urbaine au sein de la zone 1AU. La localisation retenue de la zone 1AU limite les conséquences sur l'agriculture, de par sa localisation, la densité de construction imposée et sa surface. Toutefois, **cet avis favorable est conditionné à la réponse positive apportée aux deux réserves suivantes :**
 - **1/ définir la limite de la zone urbaine du bourg**, et dans une moindre mesure des secteurs du Haut de Blancmesnil et des Belles Étentes, **de façon plus proche du bâti** afin de réduire significativement ses extensions urbaines.

Plusieurs parcelles en extension de la trame bâtie du bourg, peu ou non construites et d'une superficie conséquente de plusieurs milliers de m², sont en effet classées en zone urbaine. Leur constructibilité n'est pas encadrée par une OAP qui permettrait d'imposer une densité de construction. De plus, il s'agit en fait, comme pour la zone 1AU, d'une consommation d'espaces NAF, qui, comptabilisée, ne permettrait pas l'atteinte de l'objectif de réduction de -50 % prévu par le PADD (sur la période de 2010 à 2020, 3,34 ha ont été consommés pour l'habitat en prenant sur les espaces NAF).

Ce reclassement en zones NAF de terrains en extension de la trame bâtie permettra aussi de ne pas diminuer, encore plus qu'elle ne l'est, la densité actuelle observée dans le bourg.

- **2/ adapter l'OAP de la zone 1AU** qui, au-delà de son propre aménagement, identifie une extension future (cf. l'orientation retenue visant à permettre la greffe d'un futur secteur d'extension urbaine) qui entraînera une nouvelle consommation d'espaces NAF.

Il est demandé que l'OAP ne présage pas d'une extension future de l'actuelle zone 1AU.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS