



BP 50166
76204 DIEPPE CEDEX
Tel : 02 32 90 20 25

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DIEPPOISE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MARS 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-deux, le quinze mars à dix-huit heures, le Conseil communautaire, légalement convoqué le neuf mars deux mil vingt-deux, s'est réuni en la commune de Saint-Aubin-sur-Scie, sous la présidence de Monsieur Patrick BOULIER.

Présents : Bérénice AMOURETTE (jusqu'à la question n°25), Annick BEURAIN, Patrick BOULIER, Antoine BRUMENT, Jean-Jacques BRUMENT, Marie-Luce BUICHE, Florent BUSSY, Frédéric CANTO, Emmanuelle CARU-CHARRETON, Yoann COLLIN, Olivier DE CONIHOUT (à la question n°1) Luc DESMAREST, René DESPREZ (jusqu'à la question n°25), Marie-Laure DUFOUR, Maryline FOURNIER, André GAUTIER, Jean-Claude GROUT, Pascale GUILBERT, Brigitte HAMONIC, Sarah KHEDIMALLAH, Nicolas LANGLOIS, François LEFEBVRE, Daniel LEFEBVRE, Laëtitia LEGRAND, Alain MARATRAT, Carole MAUVIARD, Annie OUVRY, Nathalie PARESY, Dominique PATRIX, Isabelle POULAIN, Patricia RIDEL, Guy SENEAL, Véronique SENEAL, Imelda VANDECANDELAERE (jusqu'à la question n°25) et Frédéric WEISZ.

Absents : Bérénice AMOURETTE (à partir de la question n°26 et donne procuration à Annie OUVRY), Olivier DE CONIHOUT (à partir de la question n°2 et donne procuration à Yoann COLLIN), Marie-Laure DELAHAYE (donne procuration à Jean-Claude GROUT), René DESPREZ (à partir de la question n°26 et donne procuration à Annie OUVRY), Isabelle DUBUFRESNIL (donne procuration à Yoann COLLIN), Jean-Henri DUFILS (donne procuration à Luc DESMAREST), Dominique GARCONNET, François GARRAUD (donne procuration à François LEFEBVRE), Laurent HAMELIN, Sébastien JUMEL (donne procuration à Nicolas LANGLOIS), Christophe LOUCHEL (donne procuration à Frédéric CANTO), Joël MENARD (donne procuration à Sarah KHEDIMALLAH), Annie PIMONT (donne procuration à Patrick BOULIER), Stéphanie ROBY (donne procuration à Marie-Luce BUICHE) et Imelda VANDECANDELAERE (à partir de la question n°26 et donne procuration à André GAUTIER).

Secrétaire de séance : Pascale GUILBERT.

Nombre de membres Mandat 2020/2026	
Composant le conseil :	46
En exercice :	46
Présents :	34
Procurations :	10
Votants :	44

AMÉNAGEMENT

Avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Marguerite-sur-Mer

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibérations successives en dates du 14 octobre 2005, 13 janvier 2006 et 9 juin 2006, la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), procédure valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de PLU a fait l'objet de deux arrêts, le 12 juillet 2013, puis le 20 octobre 2017, pour être finalement approuvé le 28 septembre 2018. Le Préfet, par procédure de recours gracieux a demandé à la commune d'annuler l'approbation du PLU, au motif que ce dernier était illégal au regard de la loi littoral. Par délibération du 1^{er} mars 2019, la commune a procédé au retrait de la délibération d'approbation.

Par délibérations du 25 juillet 2019, du 4 octobre 2019 et du 8 janvier 2021, le nouveau conseil municipal de Sainte-Marguerite-sur-Mer a relancé l'étude du PLU, dont le projet a été arrêté par délibération communale en date du 12 novembre 2021 et transmis aux personnes publiques associées pour avis (réceptionné le 19 novembre par Dieppe-Maritime).

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-33, et R. 153-11 du code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, en qualité de personne publique associée, dispose de trois mois à partir de la transmission du projet de révision du PLU pour donner son avis, à défaut de quoi, celui-ci est réputé favorable.

Pour Dieppe-Maritime, il s'agit de formuler un avis au regard des compétences et des projets communautaires.

PAR CES MOTIFS

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-16, L. 153-33 et R. 153-11,

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2002 modifié, portant création de la Communauté d'agglomération de la région dieppoise,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise,

VU la délibération de Conseil municipal de Sainte-Marguerite-sur-Mer en date du 12 novembre 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Marguerite-sur-Mer, réceptionné par Dieppe-Maritime en date du 19 novembre 2021,

CONSIDERANT le rapport d'analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme ci-annexé et transmis à la commune par courrier en date du 18 février 2022,

VU l'avis du Bureau communautaire du 8 mars 2022,

SUR le rapport de M. François LEFEBVRE,

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention : Mme Marie-Laure DUFOUR),

EMET un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer, sous réserve de la prise en compte des remarques figurant en annexe de la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Pour extrait certifié conforme au registre,



Le Président,

Patrick BOULIER

Acte exécutoire en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée.

Transmis au contrôle de légalité le **21 MARS 2022**

Affiché le **21 MARS 2022**

Notifié le

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.

Annexe

Avis de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune traduit les choix politiques en matière d'urbanisme et de développement de la commune à échéance de 10 ans.

Trois axes fédérateurs ont été retenus :

1. Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental,
2. Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier,
3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal.

Préserver la bande littorale et les espaces boisés

Sainte-Marguerite-sur-Mer est une commune rurale et littorale qui dispose d'un cadre environnemental exceptionnel, nichée aux abords des falaises de la côte d'Albâtre, entre la pointe de l'Ailly et le débouché de la vallée de la Saône. Le territoire est largement occupé par des espaces naturels avec la présence d'un massif forestier sur un quart nord-est du territoire communal (forêt d'Ailly/bois de Vastérial). Dans ces espaces boisés, les quelques constructions et équipements épars présents pourront bénéficier d'une capacité d'évolution en vue de leur amélioration (hameau de Vastérial et phare du Cap d'Ailly).

La commune s'est développée de manière privilégiée à l'intérieur des terres. Seuls quelques constructions et équipements ont été bâtis le long ou à proximité de la Manche. La commune souhaite maintenir les espaces actuels en l'état. A la limite de la bande littorale des 100 mètres, zone de protection stricte, le secteur de Sainte-Marguerite Plage bénéficie de possibilités d'évolution et d'amélioration du bâti existant, sans constructions nouvelles, compte tenu de la loi littoral (pas d'extension urbaine possible dans les Espaces Proches du rivage).

Intégrer le projet territorial de la basse vallée de la Saône – favorable à la valorisation du paysage et à l'accroissement de la biodiversité – dans le projet d'urbanisme communal

La commune est concernée par ce projet qui vise à un retour à l'état d'équilibre naturel de la basse vallée de la Saône avec des incidences en termes de déplacement des bungalows situés à l'ouest du chemin de la Saône et des travaux de reconnexion de la Saône à la mer (programmés en 2023 et 2025). L'objectif de cette opération est de développer de manière encadrée un tourisme axé sur l'environnement tout en maintenant les activités existantes (agriculture, pêche, chasse, loisirs...).

Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly et de ses abords dans le projet d'urbanisme communal

Le projet de PLU prend en compte le projet, en cours, d'aménagement de ce site et d'ouverture au public, porté par le Conservatoire du Littoral et la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise. Concrètement, le projet qui prévoit la transformation du phare en musée et la restauration des bâtiments existants (locaux de gardien) permettant la création d'un lieu d'accueil, d'un espace pédagogique, de résidences d'artistes doit être rendu possible par le PLU. Le site est classé en zone NL, constituée d'espaces et de milieux remarquables au sens de la loi littoral. Les travaux envisagés doivent respecter l'article R. 121-5 du Code de l'Urbanisme qui autorise entre autres :

- « 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 ;

- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti localisé dans un site inscrit au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement ».

Le phare, inscrit au titre des Monuments Historiques (MH) par arrêté du 24 novembre 2010 est concerné, et les locaux de gardiens, bien que non-inscrits au titre des MH, sont également éligibles, car considérés comme des locaux accessoires au phare. **Il pourrait être utile que cette précision soit apportée notamment dans le Tome 2 « Justification des choix ».**

Par ailleurs, la commune accompagne le projet avec une zone NP intitulée « secteur du site naturel d'Ailly » et localisée au sud du bourg. Il s'agit d'un secteur d'aménagements publics qui prévoit notamment, en lien avec le projet du phare d'Ailly, un parc paysager de stationnement (voiture, bus et camping-car) et un sentier piétonnier d'accès vers le site de l'Ailly.

S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles :

La commune, dans son PADD, s'engage à optimiser les processus d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. Or, **les pièces du PLU mériteraient d'être précisées pour prendre en compte les observations formulées ci-après, sur les réseaux eau potable et assainissement, compétence de l'agglomération :**

Rapport de présentation – Tome 1 : diagnostic

II.5.4 Les réseaux techniques (p. 88)

La définition d'un réseau séparatif est erronée : un réseau séparatif est un réseau dédié exclusivement à la collecte des eaux usées. La mise en œuvre d'un réseau de collecte des eaux pluviales en parallèle n'est absolument pas systématique.

II.5.4.1 L'eau potable (p. 89)

S'agissant de la défense incendie, il pourrait être utile de préciser qu'il s'agit d'une compétence communale

II.5.4.2 Le réseau collectif d'assainissement (p. 92)

Il y a une particularité sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer : la collecte des eaux usées est réalisée par des réseaux sous maîtrise d'ouvrage de Dieppe-Maritime. Par contre, le traitement des eaux usées s'effectue au sein de la station d'épuration dite de Quiberville, implantée sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer mais sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de Terroir de Caux.

S'agissant de la collecte des eaux usées, il peut être précisé que le réseau de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est exclusivement de type séparatif ; tout rejet d'eaux pluviales y est donc strictement interdit.

II.5.4.3 – Les installations d'assainissement non collectif (p. 93)

La localisation des assainissements non collectifs est restrictive : il y a notamment des assainissements individuels dans le bourg (chemin du Presbytère, chemin de Nolant et chemin des Ruguets). Cependant, le zonage d'assainissement communautaire figurant dans les annexes sanitaires permet de localiser les zones de la commune dépourvues de desserte en assainissement. Le nombre d'installations en assainissement non collectif est plutôt de l'ordre de 70.

Par ailleurs, les données relatives à l'assainissement non collectif évoluant régulièrement, il pourrait être précisé : « Le tableau ci-dessous résume la situation des installations d'assainissement non collectif au début 2021 ».

III.2.1.1.2 L'étude hydraulique de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer (p. 159)

Le cahier des charges du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) communautaire est en cours d'élaboration. Ce schéma a pour objectifs :

- d'une part, de réaliser les zonages communaux d'assainissement des eaux pluviales manquants, de mettre à jour les schémas anciens ainsi que d'harmoniser les prescriptions de zonage à l'échelle de la communauté d'agglomération ;*
- d'autre part, d'établir des propositions d'actions et un programme de travaux chiffrés et hiérarchisés pour répondre aux dysfonctionnements recensés en matière de gestion des eaux pluviales.*

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer ne dispose pas d'un schéma de gestion des eaux pluviales. Seule une étude hydraulique a été réalisée en 2007 par le bureau d'études SAFEGE. Dans le cadre du SDGEP, un zonage d'assainissement des eaux pluviales communal sera donc établi. De même, la pertinence des travaux préconisés dans le cadre de l'étude hydraulique et repris dans le paragraphe III.2.1.1.2 sera réévaluée.

Rapport de présentation – Tome 2 : justifications

V.3.3.4. Article C4. Desserte par les réseaux (p.71)

En matière d'alimentation en eau potable, il n'y a aucune justification réglementaire à l'obligation de raccordement au réseau public.

En matière d'assainissement, il y a plusieurs justifications inexactes dans le rapport (NB : la formulation dans le document « règlement » est plus appropriée) :

« Pour des raisons de bon fonctionnement des équipements sanitaires et de bonne gestion des eaux pluviales, ... (C.4.2) ».

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales sont complètement dissociées sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer puisque le réseau d'assainissement des eaux usées est de type séparatif. Par ailleurs, l'obligation du raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées de toutes les propriétés desservies est justifiée par la réglementation en vigueur (cf. article L. 1331.1 du Code de la Santé Publique).

« ... 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-devant ».

Le délai de raccordement au réseau public d'assainissement est fixé à deux ans à compter de la mise en service du réseau. Cependant, toute habitation équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur pourra solliciter auprès de Dieppe-Maritime une prolongation de délai de raccordement jusqu'à dix ans. Lors des travaux de raccordement au réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel devra être mis hors d'état de servir pour ne pas déverser d'effluents septiques au réseau public d'assainissement. Ainsi, la conception du système d'assainissement non collectif ne doit pas être impactée par le projet de raccordement, seule la conception du réseau de collecte des eaux usées situé en amont de l'assainissement individuel doit prendre en compte ce futur raccordement.

Règlement

Article C4.1 Eau potable (p. 24) –Le raccordement au réseau public d'eau potable, sauf dispositions contraires du Code de l'Urbanisme ou du règlement sanitaire départemental n'est pas obligatoire réglementairement.

Article C4.2 Assainissement des eaux usées (p. 24)

Pour être tout à fait complet cet article devrait renvoyer au Code de la Santé Publique. Il est proposé de rajouter la phrase suivante : « Les délais de raccordement sont définis à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique ».

Annexes sanitaires

Il est proposé d'actualiser le plan du réseau d'eau potable annexé au PLU. (Plan AEP ci-joint)

Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue :

Rapport de présentation – Tome 1 : Diagnostic

Arrêté de protection de biotope (p. 186) :

Le massif boisé du Cap d'Ailly bénéficie d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) du 22 avril 1994 qui protège fortement le site pour sa flore qui est caractéristique des formations acidiphiles. Une actualisation de l'arrêté de protection doit s'engager en 2022 pour tenir compte de l'évolution des enjeux écologiques du site, du projet de valorisation du phare d'Ailly et des parcelles acquises par le Conservatoire du Littoral. Cette actualisation sera conduite conjointement par le Conservatoire du Littoral et la DREAL.

Les espaces boisés autour du phare d'Ailly (p. 216) :

Des arbres ont été récemment abattus afin de répondre à une demande de la Direction Interrégionale Manche et Mer du Nord (DIRM-MEM Nord) car la lanterne du phare n'était plus visible en raison de la hauteur des arbres. Ces travaux d'abatage ont permis de « recréer une perspective entre le phare et la mer » mais ont surtout créé l'opportunité d'engager la restauration de nouvelles parcelles de landes humides atlantiques (habitats Natura 2000). En effet, l'objectif est de restituer au site son aspect d'origine, sans boisement et avec la mise en place d'un pâturage extensif favorable au développement d'une végétation de lande humide (Bruyères à quatre angles, Ajonc de Le Gall). **Les documents du PLU pourraient utilement être complétés avec ces précisions.**

Les mares et les étendues d'eau (p. 225) :

Le recensement des mares est à actualiser au regard de la cartographie Trame Verte et Bleue (TVB) territoriale transmise par Dieppe-Maritime en 2019 et reprise sur le réseau du Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie (PRAM). Leur nombre est sous-estimé (principalement sur l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Cap d'Ailly où le réseau de mares est important avec un intérêt écologique majeur). Sur les mares recensées dans le cadre du PRAM, 14 mares supplémentaires sont à faire apparaître (13 au sein de l'ENS et 1 sur le plateau – mare Nollant).

La trame verte et bleue (p. 227) :

Le PLU n'a pas intégré la carte TVB territoriale réalisée par Dieppe-Maritime, à partir des données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Cette carte, validée par la DREAL pour intégration dans les documents d'urbanisme, précise les zones d'intérêt écologique du territoire communal :

- réservoirs calcicoles d'intérêts majeurs à préserver,
- réservoirs boisés (type haies – alignement d'arbres) et réservoirs prairiaux (type pâtures et prairies de fauche), identifiés comme sous-trame d'intérêt écologique.

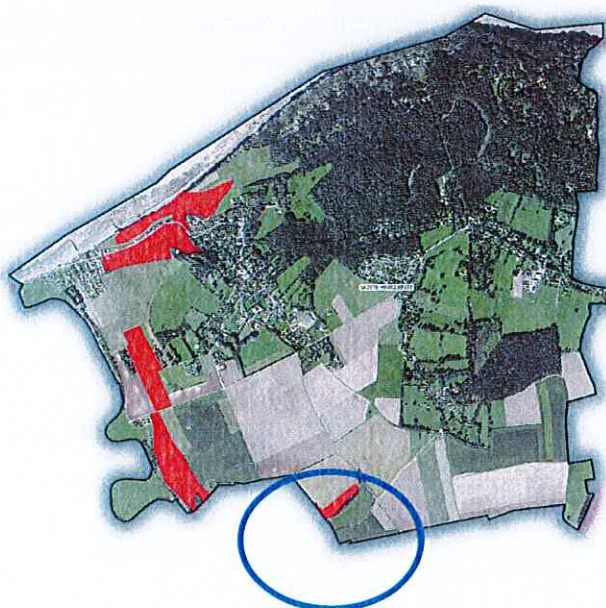
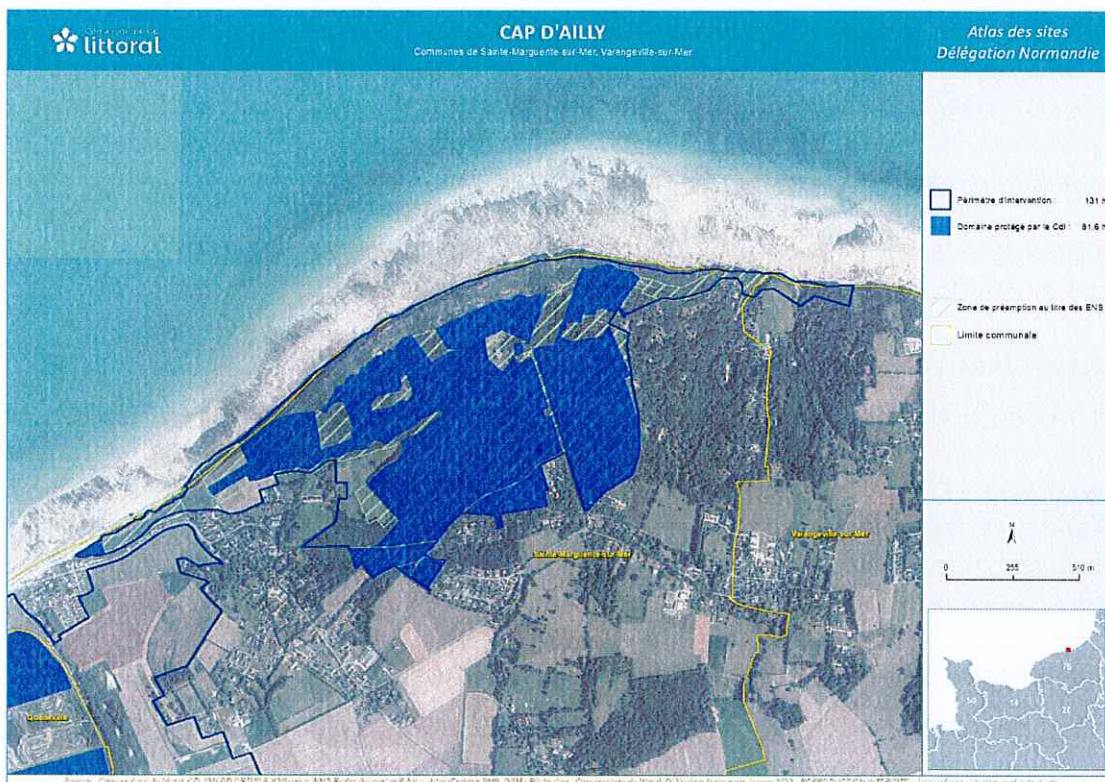
La TVB de Sainte-Marguerite-sur-Mer doit notamment être complétée (p. 231) en intégrant la trame « prairiale » dont l'intérêt écologique n'est pas négligeable, les réservoirs aquatiques (mares) et la trame calcicole, dont le périmètre est sous-représenté. Elle concerne en effet une zone plus étendue (précision du SRCE).

La carte (p. 233) doit être actualisée en faisant apparaître les réservoirs calcicoles (d'intérêt majeur) et les réservoirs aquatiques (complétés par les données PRAM et TVB territoriale).

De manière générale, il serait opportun **d'actualiser le PLU en intégrant ces éléments (carte TVB ci-jointe)**.

Parmi les enjeux, il pourrait être rajouté (p. 234) : « Intégrer le projet territorial de la basse vallée de la Saône et le projet de valorisation du phare d'Ailly au PLU ».

Sur les cartes (p. 240), il manque des terrains acquis par le Conservatoire du Littoral en 2020, notamment sur le bord de falaises du Cap d'Ailly vers la plage, identifiés comme réservoirs calcicoles d'intérêt écologique fort. Ces réservoirs sont toutefois identifiés en page 241 à l'exception d'un réservoir de plateau. A actualiser.



Un projet modérant la consommation foncière pour la construction de logements

Le développement de l'urbanisation sur la décennie passée a consommé une surface globale de 4,81 ha, dont 3,34 ha d'espaces naturels et agricoles, au-delà des enveloppes urbaines. L'objectif de la commune est de réduire cette consommation foncière d'au moins 50% avec la volonté de ne pas dépasser une consommation de plus de 1,67 ha pour les zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine actuelle du village. Parmi les potentialités de construction sur le temps du PLU, la commune a identifié 21 terrains potentiellement densifiables (dents creuses/divisions foncières) auxquels s'ajoutent les 6 parcelles en extension urbaine issues du lotissement du chemin des Ruguets dont l'aménagement est en cours, pour une surface totale d'1 ha.

Enfin, la commune a classé un secteur d'une superficie de 1,28 ha en zone à urbaniser, en continuité du bourg, permettant la réalisation d'une opération de 12 logements (parcelles moyennes de 750 à 850 m²). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précise que cette opération, située en continuité du bourg est destinée à clore l'urbanisation au sud du village ; en revanche, elle prévoit des possibilités de raccordements à un futur secteur d'extension urbaine.

La capacité d'accueil de cette zone vient compléter les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés sur la commune, estimées à 39 logements.

Assurer une croissance démographique modérée

En matière d'ambition démographique, la commune a décidé de poursuivre un développement démographique modéré de +0,25% par an, correspondant à **l'accueil d'une quinzaine de personnes à l'horizon 2032**, soit une population de 489 habitants. La commune a connu entre 1990 et 2012 une stagnation du poids de population, puis un déclin en 2017. Elle est confrontée à une diminution des classes d'âge les plus jeunes depuis 1990 et une augmentation importante des personnes âgées de plus de 60 ans qui constituent en 2017 la tranche d'âge la plus représentée sur la commune.

Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'habitat

Le parc de logements communal présente la particularité d'une forte présence de résidences secondaires (48,1% du parc de logements en 2018). Au cours des dernières décennies, un grand nombre de résidences secondaires a été remis sur le marché et a servi de réservoir de logements pour l'accueil sur la commune d'une population permanente supplémentaire ; ce déversement est arrêté aujourd'hui. Une grande majorité de propriétaires avec un taux de 83,5%, bien supérieur aux moyennes de la communauté d'agglomération et de la Seine-Maritime. La part de locataire est faible ; essentiellement dans le parc privé, aucun bailleur social ne proposant de logement sur la commune. Le parc résidentiel est peu diversifié, essentiellement composé de maisons individuelles (438 maisons pour 2 appartements), avec une faible proportion de petits logements (83,9% des logements sont des 4 pièces et plus).

Pour atteindre l'objectif démographique, le PLU prévoit la **production de 5 logements par an, soit une cinquantaine de nouveaux logements** entre 2022 et 2032.

Pour rappel, depuis 2010, 28 logements ont été achevés et 6 sont en cours (lotissement du chemin du Ruguet). Parmi ces 5 logements supplémentaires par an, le PADD affiche un objectif minimum de 2,5 résidences principales.

Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Dieppe-Maritime :

La Communauté d'Agglomération de Dieppe-Maritime, compétente en matière de politique locale de l'habitat, a adopté son 3^{ème} PLH 2020-2025, en Conseil communautaire du 11 février 2020. Ce programme définit, pour 6 ans, les objectifs et les orientations de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale. La loi prévoit un rapport de compatibilité du PLU avec le PLH.

Or, le projet de PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer ne fait pas référence au PLH dans les documents supra communaux repris dans le tome 1. En matière d'objectifs de production de l'offre sociale, il est fait référence (page 27) au PLH précédent, couvrant la période 2013-2018 et il est indiqué (page 17 du tome 2) que le PLH n'a pas été renouvelé. **Les documents du PLU (et notamment le diagnostic et les justifications) sont à actualiser au vu du dernier Programme Local de l'Habitat 2020-2025.**

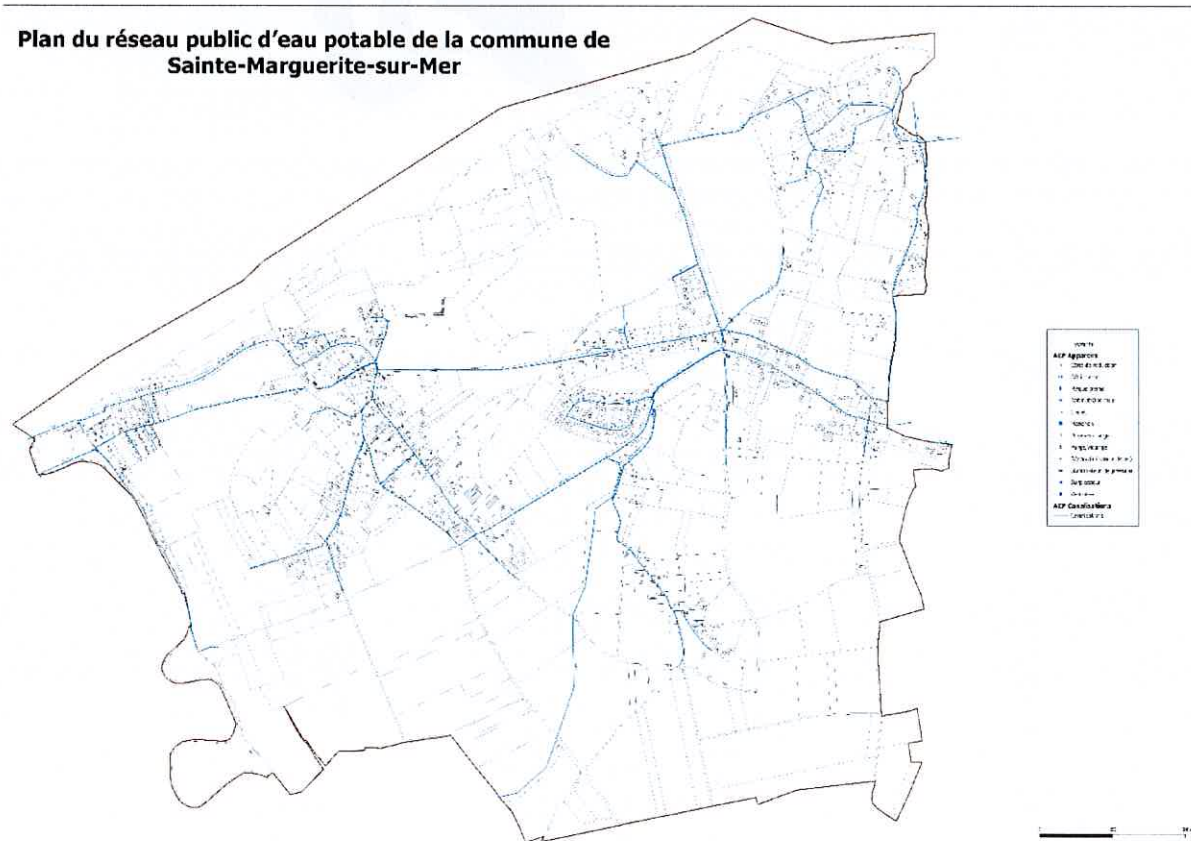
Au regard du PLH en vigueur, la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer, en sa qualité de « petite commune » a un objectif de production globale de 8 logements sur la durée du PLH 2020-2025 (6 ans), soit 1,3 par an (privé + social). **Le PADD prévoit un objectif supérieur aux orientations du PLH.**

Par ailleurs, avec un taux de résidences secondaires de 48,1%, la production de nouvelles résidences secondaires (2,5 maximum par an) affichée dans le PADD peut interroger, car répondant difficilement à un des enjeux soulevés dans le diagnostic qui est le rajeunissement démographique avec l'installation de jeunes couples moteurs.

Le PADD indique que la commune souhaite diversifier son offre en proposant des logements de plus petite taille pour permettre un parcours résidentiel complet. Cette orientation est conforme aux préconisations du PLH qui montre une plus forte tension sur les T1 et T2.

La volonté de la commune est également de réaliser des logements locatifs. Le PLH fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux mutualisés, à savoir 13 logements sur 6 ans à l'échelle des 10 « petites communes ». **Sainte-Marguerite-sur-Mer ne comptant aucun logement social sur la commune, la création d'1 ou 2 logements pourrait être opportune, même si la demande ne peut être quantifiée puisqu'il n'y a pas d'offre sur la commune. Le principe pourrait être formalisé dans l'OAP de la zone à urbaniser, avec un tramage dédié.**

Plan du réseau public d'eau potable de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer





0 500 1000 m




1:20000

Légende





Trame bleue

-  Réservoir aquatique
-  Réservoir humide





Trame verte

-  Réservoir boisé
-  Réservoir prairial
-  Réservoir calcicole



Corridors

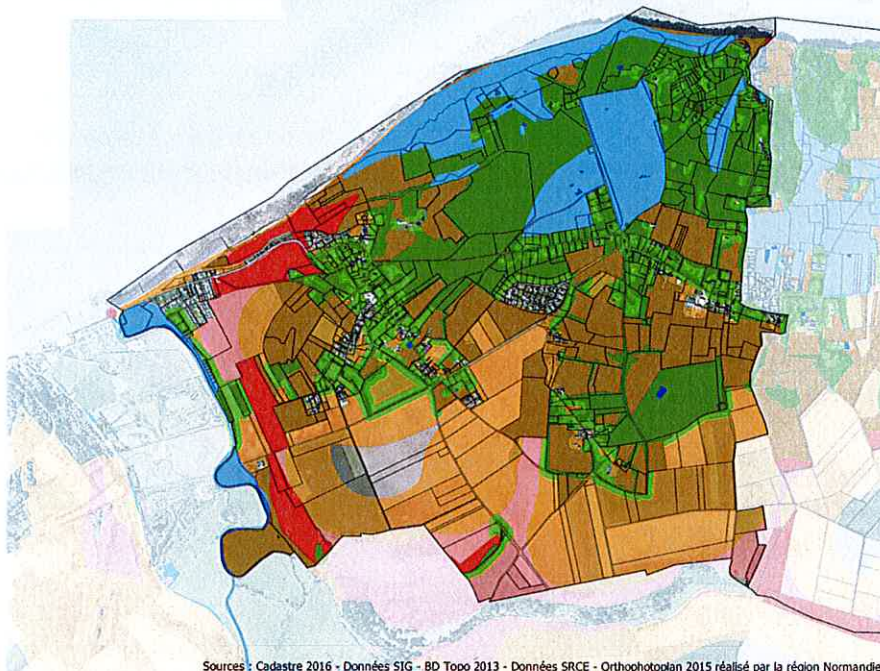
-  Corridor humide
-  Corridor boisé
-  Corridor calcicole
-  Corridor multi-espèces

Obstacles et discontinuités

-  Discontinuité rurale
-  Discontinuité urbaine
-  Voie ferrée
-  Obstacle à l'écoulement

Obstacles routiers

-  Voirie très impactante
-  Voirie modérément impactante



Dieppe-Maritime - Services Environnement et SIG - 2019

Sources : Cadastre 2016 - Données SIG - BD Topo 2013 - Données SRCE - Orthophotoplan 2015 réalisé par la région Normandie