



113-115 rue de la Barre
76200 DIEPPE

PETR DU PAYS DIEPPOIS – TERROIR DE CAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-deux, le 16 mars, à 17 h, les délégués du Conseil de Pôle du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Dieppois-Terroir de Caux, légalement convoqués le 10 mars 2022, se sont réunis à la salle Acadie, Stade Jean Dasnias à Saint-Aubin-sur-Scie, sous la présidence de Monsieur Patrick BOULIER.

Présents : MM ET MMES BLOC Jean-François, BOULIER Patrick, BRUMENT Antoine, BUCAILLE Daniel, BUREAUX Olivier, BUSSY Florent, CALAIS Thérèse, CANTO Frédéric, CARU-CHARRETON Emmanuelle, COLLIN Yoann, DELARUE Etienne, DEPREAUX Alain, DEQUESNE Christophe, DUFOUR Marie-Laure, FAUVEL Denis, FOLLAIN Jean-Marie, FOURNIER Maryline, FROMENTIN Christophe, GILLE Patrice, HAVARD René, LEFEBVRE François, LEFEVRE Daniel, LEFORESTIER Nicolas, MARATRAT Alain, PATRIX Dominique, PIQUET Luc, RENOUX Vincent, SENEAL Guy, SERVAIS-PICORD Laurent, SURONNE Christian, TABESSE Jean-Marie, WEISZ Frédéric.

Absents excusés : MM ET MMES BEAUCAMP Loïc (pouvoir à Christophe DEQUESNE), BILLORE-TENNAH Jean-Yves, BOULIER Patrick (à la question n°4), BRUMENT Jean-Jacques (pouvoir à Patrick BOULIER de la question n°1 à 3 et de la question n°5 à 14), CHANDELIER David (pouvoir à Olivier BUREAUX), DECONIHOUT Olivier, DUBUFRESNIL Isabelle, DUBUS Fabrice (pouvoir à Jean-François BLOC), DUHAMEL Caroline (pouvoir à Jean Marie FOLLAIN), GROUT Jean-Claude, JUMEL Sébastien, LANGLOIS Nicolas, LOUCHEL Christophe MENIVAL Michel (pouvoir à Daniel BUCAILLE), PHILIPPE Patrice (pouvoir à Christophe FROMENTIN), PIMONT Annie, POIRIER Dominique (pouvoir à Luc PIQUET), ROGER François (pouvoir à Christian SURONNE), VANDECANDELAERE Imelda, VEGAS Robert (pouvoir à Olivier BUREAUX), WILK Isabelle.

Secrétaire de séance : Frédéric CANTO

Nombre de membres	
Composant le comité :	52
En exercice :	52
Présents :	32
Procurations :	10
Votants :	42

SCOT

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Marguerite sur Mer

EXPOSE DES MOTIFS

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration des documents de planification communaux ou intercommunaux (PLUi, PLU et cartes communales) de ses membres, le PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux, personne publique associée en tant qu'organisme porteur du Schéma de Cohérence Territoriale, est sollicité pour émettre un avis sur les projets arrêtés par les conseils municipaux. Le Schéma de Cohérence Territoriale ayant été approuvé le 28 juin 2017, les élus du PETR peuvent examiner les projets de PLU en fonction des orientations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

Avis du Pays Dieppois-Terroir de Caux au regard des orientations inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale

Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire

1.1 – une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie productifs

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est identifiée, dans le SCOT, comme commune non pôle de Dieppe Maritime. Les communes non pôles sont confortées dans leur rôle de proximité et de préservation d'une vie locale animée. Pour cela, leur développement maîtrisé permet de maintenir la population, voire de l'augmenter légèrement. La programmation en logement doit être attentive aux effets du desserrement des ménages.

Ainsi, le SCOT donne un objectif de construction de 39 nouveaux logements par an pour les communes non pôles de Dieppe Maritime (Ancourt, Aubermesnil-Beaumais, Colmesnil-Manneville, Grèges, Hautot-sur-Mer, Martigny, Varengeville-sur-Mer, Tourville-sur-Arques, Sainte-Marguerite-sur-Mer).

Cet objectif correspond à un rythme de croissance inférieur à 1 % par an. Le projet de PLU, qui prévoit un développement démographique de + 0,25 %/an, soit un accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires et la construction d'une cinquantaine de logements en 10 ans, soit en moyenne 5 logements par an, est compatible avec le projet du SCOT.

1.2 – une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité

La commune présente des richesses naturelles et écologiques indéniables. La vallée de la Saâne, qui comporte une diversité de milieux naturels (zones humides, milieux prairiaux originaux...) figurent à l'inventaire ZNIEFF. 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 l'Etat et fait l'objet d'un arrêté de biotope.

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 continuités écologiques et participent à la richesse de la biodiversité. Le PLU protège tous ces éléments.

1.3 – une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objectif de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Comme le prévoit la loi, la commune doit modérer sa consommation des espaces naturels et agricoles. Alors que pour la décennie précédente, environ 2,5 ha avaient été consommés par densification et étalement urbain pour 17 logements, le projet de PLU propose l'ouverture à l'urbanisation d'un seul secteur pour une surface totale de 1,3 ha, en continuité de l'espace déjà urbanisé du bourg favorisant un développement autour du noyau urbain originel. La consommation foncière est donc bien réduite.

Le diagnostic et le PADD indiquent que la commune devra diversifier son offre de logements qui ne permet pas un parcours résidentiel complet car elle ne correspond pas aux demandes des jeunes ménages et des personnes âgées en proposant en grande majorité des grands logements sur de grandes parcelles. L'orientation d'aménagement de la zone 1AU prévoit une densité de 10 logements à l'hectare, ce qui est très inférieur à la densité indiquée dans le SCOT (20 logts/ha) et qui ne correspond pas à la diversification du parc par la réalisation de petits logements ou au moins de petites parcelles plus facilement accessibles aux primo-accédants.

Pour compléter l'analyse, au regard du tissu bâti et des contraintes liées notamment aux différents risques naturels, le potentiel résiduel au sein des parties actuellement urbanisées a été recensé, indépendamment de toute rétention foncière. Il s'agit de dents creuses ou de parcelles déjà bâties pouvant être divisées.

Les hameaux sont préservés d'un développement pouvant rompre leur bonne insertion dans le paysage environnant.

1.4 – une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

Les qualités paysagères et patrimoniales sont les grands atouts de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

L'axe 1 du PADD les développe largement afin de préserver ce cadre exceptionnel.

Ainsi, l'objectif 1 est de préserver la bande littorale et les espaces boisés. La commune s'est développée de manière privilégiée à l'intérieur des terres, permettant à la commune de bénéficier d'un espace littoral d'une grande qualité paysagère et environnementale. L'enjeu du projet de la commune est de préserver cette bande littorale en veillant à maintenir les espaces naturels en l'état pour ne pas compromettre la fragilité du site et permettre aux usagers actuels et futurs de bénéficier d'un cadre de vie et d'un environnement d'exception, protégés et valorisés.

Seules les constructions éparses et les équipements isolés bénéficient d'une capacité d'évolution en vue d'une amélioration ou d'une extension continue, comme dans le hameau de Vasterival, au Cap d'Ailly et sur le front de mer.

Le PADD explique également que la spécificité de Sainte-Marguerite-sur-Mer est liée également à l'interpénétration des paysages :

- *Les grandes ouvertures visuelles entre la zone bâtie et les espaces ouverts,*
- *Les espaces de covisibilité entre la Manche et les étendues agricoles du plateau de Caux,*
- *Les lisières de forêt.*
-

La préservation de ces transitions douces et de ces fenêtres sur le grand paysage assure une permanence de la qualité paysagère.

En termes de patrimoine, la commune possède de grandes propriétés au sein de parcs et jardins qui en font aussi son identité, notamment sur le secteur de Vasterival mais également dans le bourg, où le secteur du château fait l'objet d'une identification spécifique en matière de zonage.

Ainsi, le PLU classe une grande partie du territoire de la commune en zone N naturelle destinée à être protégée soit en raison 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 valorisation du paysage et l'accroissement de la biodiversité du secteur pourraient encore être améliorés par le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône en cours d'étude actuellement qui vise à élargir le débouché de la Saône et à permettre la pénétration de l'onde de marée dans la basse vallée, restaurant un nouvel environnement. Les réflexions engagées entre les différents acteurs concernés mettent en avant les impacts en matière d'environnement, de gestion des risques, d'agriculture, de tourisme, de pêche, de chasse et de loisirs. Néanmoins, la loi Littoral modifiée en 2018 par la loi ELAN interdit la relocalisation des bungalows installés en basse vallée sur un terrain de la zone UD, comme cela avait été acté par l'ensemble des partenaires dans le cadre du projet mené par le Conservatoire du Littoral.

Partie 2 : un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation

2.1 – organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle

Sainte-Marguerite-sur-Mer ne possède pas de zone d'activités.

2.2 – accompagner le développement et la diversification des activités primaires

Le PADD précise que le paysage agricole est une composante forte de l'identité de la commune, composé pour moitié de prairies d'élevage. Néanmoins, suite au départ en retraite d'un exploitant en 2015, un seul siège d'exploitation agricole est actuellement fonctionnel à Sainte-Marguerite-sur-Mer. Il est protégé dans le PLU pour permettre sa pérennité.

2.3 – déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards

Le phare du cap d'Ailly et son site géologique exceptionnel constituent d'indéniables atouts actuellement inexploités en termes de tourisme et d'environnement.

Un projet de développement et d'aménagement du site est actuellement en cours, porté par le Conservatoire du Littoral et Dieppe-Maritime. Il vise à la création d'un espace pédagogique et d'un lieu d'accueil, ainsi qu'à la restauration des bâtiments existants devant permettre la réalisation de résidences d'artistes ou de chercheurs. La commune qui souhaite encourager ce projet intègre toutes les dispositions nécessaires à sa réalisation au sein du PLU. La réalisation de ce projet en ferait un point important d'attractivité touristique à l'échelle du Pays. Cette attractivité pourra être renforcée par le projet de réaménagement de la Basse vallée de la Saône, valorisant un tourisme axé sur l'environnement et la biodiversité.

Partie 3 : un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui nous est propre

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

Il n'y a pas de projet particulier évoqué dans le PLU en lien avec les infrastructures. Le PADD évoque les déplacements piétons et cycles qui sont déjà facilités par un réseau de liaisons piétonnes reposant, en grande partie, sur des itinéraires de randonnées et de tourisme.

La commune est actuellement desservie par le Transport à la Demande organisé par Dieppe-Maritime et par une ligne départementale.

L'analyse des capacités de stationnement indique que le stationnement saisonnier pose problème, notamment à proximité de la plage. Soucieuse d'améliorer le cadre de vie des habitants, la commune entend rééquilibrer la place occupée par l'automobile. Les exigences en matière de stationnement pour les constructions seront ainsi ajustées. En parallèle, la commune poursuit une politique de stationnement pour permettre l'accessibilité du site du Phare d'Ailly.

3.2 – renforcer la vitalité des villes, bourgs et villages

La commune de Sainte Marguerite dispose de plusieurs équipements (mairie, école, salle polyvalente) et quelques services. L'objectif 16 du PADD vise à encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises pour une mixité de fonction du centre bourg.

3.3 – organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité

Le PLU n'aborde pas directement cette thématique.

3.4 – s'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

En matière de performances énergétiques et environnementales, la commune n'a pas fixé de prescriptions particulières. Néanmoins, dans la zone 1AU, les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur indique également qu'une réflexion devra être engagée pour une orientation bioclimatique des constructions afin de se protéger des vents et de capter le soleil.

CONCLUSION

Au vu des éléments précédents et en lien avec les orientations retenues dans le projet de SCOT, il apparaît que le projet de PLU de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux.

PAR CES MOTIFS
LE CONSEIL DE POLE,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.123-9 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2010 modifié, portant création du syndicat mixte du Pays Dieppois – Terroir de Caux aujourd'hui dénommé Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Dieppois – Terroir de Caux,

VU les statuts du PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux ;

VU la délibération du PETR du Pays Dieppois Terroir de Caux du 28 juin 2017 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

VU la délibération du PETR du Pays Dieppois Terroir de Caux du 8 juillet 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux,

Vu la délibération de la commune de Sainte Marguerite sur Mer en date du 12 novembre 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU le courrier de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer, accompagné du projet de PLU, reçu le 22 novembre 2021,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 2 février 2022,

VU l'avis favorable du Bureau en date du 2 mars 2022,

SUR le rapport de Monsieur François LEFEBVRE, Vice-Président ;

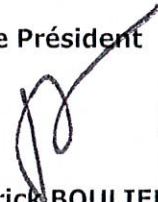
A l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable du projet de PLU de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer qui est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux.

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 modifié,

Transmis au contrôle de légalité le **28 MARS 2022**

Affiché le **28 MARS 2022**

Notifié le **28 MARS 2022**

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.

