



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délégué
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Hautot-sur-Mer (76)**

N° MRAe 2023-5014

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 1^{er} août 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune d'Hautot-sur-Mer (76) sur le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le présent avis est émis par M. Noël JOUITEUR, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 14 septembre 2023. Les membres de la MRAe ont été consultés le 27 octobre 2023 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur ce dossier, en sa qualité d'autorité environnementale.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 27 avril 2023¹, M. Noël JOUITEUR atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 2 août 2023 le préfet de la Seine-Maritime et l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit dans lequel les recommandations figurent en italique et caractères gras.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-de-la-region-normandie-a53.html>

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 16 juillet 2014, le conseil municipal de la commune d'Hautot-sur-Mer a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (Pos) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le Pos est devenu caduc le 27 mars 2017 ; par conséquent, le territoire est depuis lors régi par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet de PLU a été arrêté le 6 juillet 2023 par le conseil municipal d'Hautot-sur-Mer et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 1^{er} août 2023.

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations ou révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique.

1.3 Contexte environnemental

La commune d'Hautot-sur-Mer est une commune littorale comptant 1 891 habitants (Insee 2019). Elle est située à environ six kilomètres du centre-ville de Dieppe par la route départementale (RD) 125, axe routier principal qui traverse son territoire d'est en ouest. Ce dernier est marqué par la présence d'un site Natura 2000² : la zone spéciale de conservation « *Littoral Cauchois* » (FR2300139) désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». Il comporte également plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff³) de types I et II, dont celle concernant la vallée de la Scie qui présente par ailleurs des zones humides et des espaces protégés gérés par le conservatoire du littoral. La commune est également concernée par plusieurs risques naturels, notamment d'inondation et de submersion marine, ainsi que de mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines et aux effondrements de falaises. Ces risques sont en partie couverts par le plan de prévention des risques littoraux et d'inondation du bassin versant de la Scie approuvé le 29 mai 2020.

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

En revanche, l'autorité environnementale observe que, si le rapport de présentation comporte un volet consacré à l'« *explication des choix [du projet de PLU] au regard de l'environnement* » (RP-2, p. 134), au titre des éléments de justification exigés par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme⁴, il n'expose pas les solutions de substitution raisonnables qui ont pu être examinées et qui pourraient être identifiées comme de moindre impact. L'examen de telles solutions alternatives revêt une importance particulière, notamment s'agissant de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation présentant des enjeux environnementaux notables tels que le secteur des « Prés salés », situé dans un corridor écologique à forts déplacements et en partie en Znieff, en zones exposées aux risques d'inondation ou de submersion et en zones humides.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation des solutions de substitution raisonnables aux choix retenus dans le projet de PLU, notamment en ce qui concerne la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation par rapport aux espaces à enjeux environnementaux importants, afin de justifier que ces choix sont ceux de moindre impact.

3.2 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

La commune d'Hautot-sur-Mer est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux, approuvé le 28 juin 2017 et modifié le 8 juillet 2021 (p. 16 et suivantes du RP - tome 1, ainsi que p. 121 et suivantes du RP – tome 2). La commune d'Hautot-sur-Mer est identifiée dans la catégorie des « *communes non pôles* », les autres catégories étant le pôle majeur de Dieppe, les pôles d'équilibre qui structurent le territoire du pays et les pôles d'appui qui accompagnent les pôles d'équilibre. Les communes « non pôles » « *ont un rôle de proximité et doivent assurer une vie locale animée* ».

Le SCoT étant intégrateur⁵, seule l'analyse vis-à-vis de ce document supra-communal s'impose.

Cependant, le RP présente également l'articulation du PLU avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁶ de Normandie 2022-2027, le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Dieppe-Maritime (également nommée communauté d'agglomération de la Région Dieppoise) 2020-2025, le plan de déplacements urbains (PDU) de la communauté d'agglomération Dieppe-Maritime adopté en conseil communautaire du 24 mars 2009 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027.

Le RP signale que la commune d'Hautot-sur-Mer est également concernée par le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRF) de Haute-Normandie 2012-2016. Il n'est pas fait mention d'un nouveau plan à l'échelle normande. Le bois d'Hautot est soumis au régime forestier et est, à ce titre, grevé d'une servitude d'utilité publique qui limite l'utilisation du sol (p. 130 RP-1).

Enfin, le territoire communal est également concerné par les orientations du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) intercommunautaire de Dieppe Pays Normand approuvé le 4 mars 2020 (p. 82 du RP-1). Cependant, le dossier se limite à présenter ces orientations sans analyser la compatibilité du projet de PLU avec ces dernières.

4 « *expliquer 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 Le SCoT dit « intégrateur » est destiné à servir de cadre de référence et de mise en cohérence pour différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, développement commercial, environnement, organisation de l'espace, développement économique, etc), couvertes à défaut par des documents de planification spécifiques, tels que le programme local de l'habitat (PLH), le plan de déplacements urbains (PDU), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), le plan climat air énergie territorial (PCAET), etc.

6 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux en ce qui concerne la compatibilité avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

En application de la loi littoral, le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux a identifié les trois villages d'Hautot au sud-ouest de la commune, de Petit-Appeville à l'est et de Pourville au nord en front de mer. Dans ces villages, l'urbanisation est autorisée par la densification et par l'extension de l'existant. En plus de ces trois villages historiques, les secteurs déjà urbanisés (SDU) peuvent accueillir de nouvelles constructions par densification. Il s'agit des SDU nommés « Les Monts-rue bourgeoise-rue du cabaret », « Le Plessis », « Verts Bois-Grimaldi-LesPâtis Doux », « Le Hamelet », « Le Quesnot » et « Jean Marchand ». En dehors de ces secteurs, seules les extensions limitées sont autorisées.



Classement des zones urbaines de la commune d'Hautot-sur-Mer au titre de la loi littoral
Légende : en rouge : les trois villages historiques et en mauve : les secteurs déjà urbanisés
(source : dossier)

Le SCoT fixe sur la période 2016-2036 une enveloppe globale maximale de production de logements de 789 logements pour l'ensemble des dix communes « non pôles » du territoire intercommunal, soit 39 logements par an (p. 122 et suivantes du RP-2). La commune d'Hautot-sur-Mer représentant environ un quart de la population de cette catégorie de communes, la collectivité estime pouvoir produire 100 à 110 logements sur dix ans, soit dix logements par an environ. Cet objectif correspond, d'après la collectivité, au scénario démographique retenu, établi à une croissance de 0,23 % par an de la population, destinée à « stabiliser le niveau de population d'Hautot-sur-Mer autour de 1 950 habitants », à rebours du recul démographique constaté depuis 2008 (RP-1, p. 22). Pour l'autorité environnementale, l'affirmation selon laquelle le projet de PLU est compatible avec le SCoT en ce qui concerne le nombre de logements à produire mérite d'être clarifiée, compte tenu de l'écart entre la période de référence retenue par le SCoT (vingt ans) et celle du PLU (dix ans).

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT préconise de « Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine », en prenant en compte notamment le potentiel offert par la vacance, la densification ou encore le comblement des dents creuses. Cette mobilisation des espaces encore disponibles au sein du bâti existant devrait permettre à la commune d'Hautot-sur-Mer de réaliser une trentaine de logements.

Concernant les extensions urbaines, les communes doivent privilégier l'urbanisation « en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité ». Le SCoT demande aux communes « non pôles » d'appliquer, dans les cas d'extension, une densité minimale de 20 logements/hectare brute (c'est-à-dire hors équipements publics nécessaires). La commune a opté pour une densité de 16 logements/ha brute (soit une taille moyenne des terrains de 625 m²) « afin de tenir compte de la morphologie actuelle du tissu urbanisé » (RP-2, p. 124). D'après la collectivité, cette densité est revue à la hausse par rapport à la densité actuellement constatée de sept à neuf logements/ha (soit des terrains de 1 200 m² environ) dans les villages historiques de la commune. Elle estime que, bien qu'elle soit inférieure à celle prescrite par le SCoT, elle lui reste compatible.

L'autorité environnementale recommande d'étayer davantage la compatibilité du projet de PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux en ce qui concerne l'objectif global de production de logements et la densité retenue dans les secteurs d'extension urbaine.

4. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

4.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, Les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁷, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle sur plusieurs centaines d'années.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec près de 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2009 et 2018. Elle figure au quatrième rang des régions françaises ayant le rythme d'artificialisation le plus élevé⁸. Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, modifiée par la loi du 20 juillet 2023, fixe un objectif de zéro artificialisation nette (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Le RP-1 présente le bilan de la consommation foncière de la commune entre 2011 et 2021, en mettant en évidence une surface consommée totale de 11,89 ha, dont 7,57 ha en extension d'urbanisation. Avec une consommation d'espace en extension de 3,7 ha environ prévue dans le cadre du projet de PLU, la collectivité estime à la fois s'inscrire dans la trajectoire de l'objectif national de réduction de moitié de l'artificialisation des sols à l'horizon 2030, et à la fois dans l'objectif de limitation de la consommation d'espace du SCoT fixé à un maximum de 66 ha en vingt ans à l'échelle de l'ensemble des pôles d'équilibre et des communes « non pôles » du territoire. La commune d'Hautot-sur-Mer rassemblant un peu moins de 11 % de la population de cet ensemble, la collectivité en déduit qu'elle est en droit de disposer d'une enveloppe foncière d'environ 3,6 ha sur dix ans.

⁷ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548).

⁸ Source : présentation des premiers éléments de diagnostic sur l'artificialisation des sols et consommation foncière en Normandie – Mai 2021 <https://fr.calameo.com/books/006700379f4405a8c8947>

Pour l'autorité environnementale, cette proratisation apparaît en effet plus cohérente que celle qui a été retenue en ce qui concerne l'objectif de production de logements (cf *supra*).

La commune a choisi, en complément des possibilités de constructions qui viendront densifier le bâti existant, de concentrer l'extension de l'urbanisation dans le « village » de Petit Appeville, avec le classement de 32 590 m² en zone AUc (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat) dite « zone des Prés salés », en continuité nord du village, et le classement en zone AUp (zones à urbaniser à vocation mixte d'équipements publics ou de santé, d'habitat et de commerces) de deux secteurs, l'un de 3 950 m², l'autre de 3 620 m², en continuité ouest et sud du village. La collectivité indique que la localisation de ces secteurs respecte les coupures d'urbanisation, telles que prévues par la loi littoral et traduites dans le SCoT (p. 181 du RP-tome 1).

Les espaces naturels de la commune, notamment la vallée de la Scie, sont préservés par le zonage et le règlement écrit du PLU. Les boisements et autres éléments de la trame verte et bleue (haies, arbres, zones humides, mares) sont également identifiés dans le plan de zonage. De même, les espaces agricoles sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone A qui interdit toute construction nouvelle sans lien direct avec l'activité agricole. Seuls les bâtiments identifiés par le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans les conditions prévues par le règlement écrit.

En revanche, si l'accueil prévu par le PLU de nouvelles populations permanentes fait l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des différents enjeux environnementaux (RP-2 p. 23 « Évaluation des conséquences potentielles des scénarii démographiques » et p. 172 « Analyse des incidences du PLU »), cette évaluation ne tient pas compte de l'apport saisonnier de population touristique estimée à environ 1 400 personnes (p. 182 du RP). Les effets induits par cette fréquentation saisonnière, en particulier sur la ressource en eau potable et les capacités de traitement des eaux usées, ainsi que sur les déplacements motorisés et les pollutions associées, doivent être quantifiés. Une telle évaluation est rendue d'autant plus impérative compte tenu de l'attractivité croissante des territoires littoraux et des effets aggravants du changement climatique sur un ensemble d'enjeux environnementaux et sanitaires (raréfaction de la ressource en eau, recul du trait de côte, etc.).

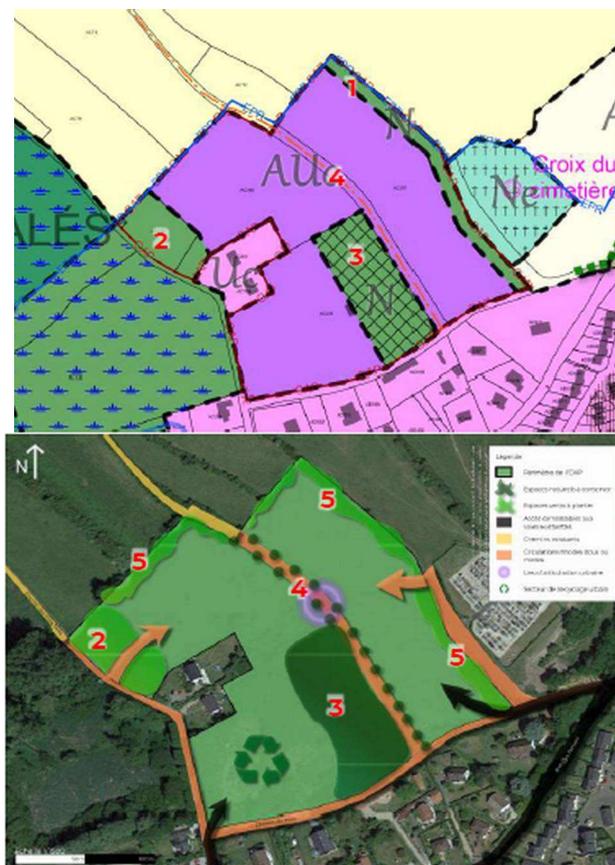
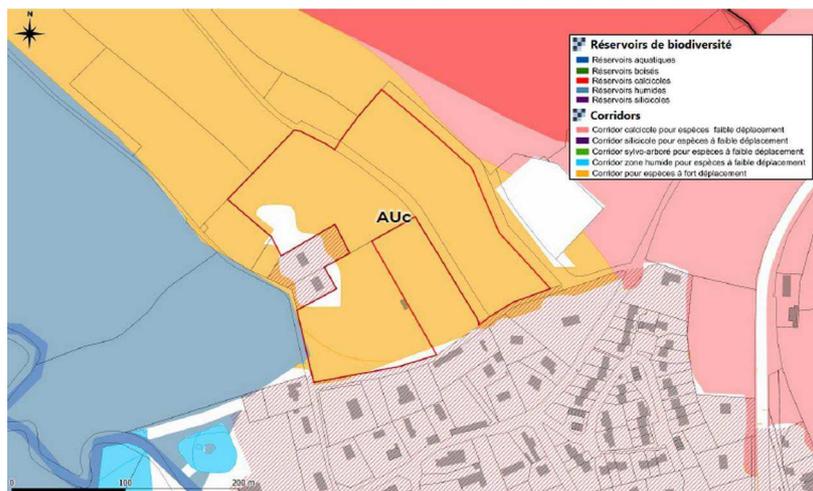
L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU, notamment sur les volets eau potable, assainissement, déplacements et pollutions associées, en tenant compte de la fréquentation touristique saisonnière et des effets du changement climatique.

4.2 La biodiversité et le paysage

La commune d'Hautot-sur-Mer est située sur un territoire très riche en termes de biodiversité et de paysage, du fait de son caractère littoral et de sa géologie. La commune est concernée par de grands espaces agricoles qui entourent ses bourgs et par la vallée de la Scie qui traverse la commune du sud au nord. Le site Natura 2000 « *Littoral Cauchois* » qui englobe le bois de Bernouville, les Znieff de type I et II, les éléments de la trame verte et bleue et les zones humides bénéficient dans le projet de PLU d'un classement en zone naturelle ou agricole. En fonction de leurs caractéristiques, les zones N et A sont indicées selon qu'elles correspondent aux espaces remarquables du littoral (NI ou AI) ou aux coupures d'urbanisation (Nc, Ac). Ces deux sous-secteurs (« l » et « c ») imposent un règlement très protecteur. Ce classement est complété par un hachurage spécifique aux espaces boisés classés (EBC), aux parcs ou vergers protégés et aux zones humides protégées. Le bois de Bernouville et une partie de la vallée de la Scie sont identifiés en tant qu'espaces naturels sensibles et font l'objet d'une convention de gestion entre le conservatoire du littoral, le département de la Seine-Maritime et l'agglomération dieppoise (RP-1, p. 132).

L'extension de l'urbanisation prévue sur trois secteurs du village de Petit Appeville empiète sur la Znieff de type II « *Vallée de la Scie* » caractérisée notamment par des prés salés compte tenu de la présence de zones humides (zones marécageuses, mares et landes). Toutefois, Petit Appeville est décrit dans l'état initial de l'environnement comme un secteur déjà très anthropisé, et qui ne présente pas les mêmes caractéristiques, notamment au regard des sensibilités de la zone humide, que la vallée de la Scie (« *Petit Appeville : zone de rupture très anthropisée qui contraste avec la vallée de la Scie* ») (p. 188).

Ces projets d'urbanisation font en outre l'objet de mesures d'évitement et de réduction présentées dans le RP-2, p. 163. Concernant plus particulièrement le principal secteur ouvert à l'urbanisation appelé « les prés salés », dans lequel est prévue la réalisation d'une cinquantaine de logements, trois mesures d'évitement portent sur le périmètre même de la zone constructible en évitant d'une part l'ourlet calcicole à Brachypode penné identifié au nord-est, en créant un espace vert sur la partie ouest classée en zone rouge du PPRLI (objectif inscrit dans l'OAP) et enfin en conservant le petit bois central (sur une surface de 5 194 m²) pour en faire un « poumon vert » au sein du nouveau quartier.



Extrait du plan de zonage (en haut) et schéma de l'OAP du projet de PLU – secteur des « Prés salés » (source : dossier)

Extrait du SRCE (en haut) et du PPRLI (zones rouge et bleu foncé) correspondant à des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population – secteur des « Prés salés » (source : dossier)

Les mesures de réduction consistent à maintenir le chemin existant au centre de la zone qui devra être dévolu aux modes doux ou mixtes avec des plantations d'arbres de part et d'autre. Le PLU prévoit également la plantation d'une ceinture de haies bocagères à l'interface avec les espaces naturels, « afin de refermer les espaces remarquables du littoral et maintenir des fonctionnalités écologiques périmétrales ». Une troisième mesure de réduction consistera à « maintenir une surface écoaménagée d'au moins 30% (pour conserver des sols perméables) ».

Les indicateurs et modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de la mise en œuvre du PLU sont listés dans le RP-2 (p. 201). Ils se limitent pour ces secteurs à vérifier la densité des constructions (16 logements/hectare minimum). La commune pourra vérifier cet indicateur par l'examen des permis d'aménager délivrés. Il serait nécessaire d'indiquer comment la commune envisage de rectifier cet objectif de densité si ce dernier n'est pas atteint.

L'autorité environnementale recommande de préciser les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs de densité de l'urbanisation retenus.

Sur le volet paysager, le PLU reprend les trois coupures d'urbanisation (au sens de la « loi littoral ») définies par le SCoT du Pays Dieppois. Deux grandes coupures d'urbanisation sont matérialisées par le sous-secteur Ac qui interdit toute nouvelle construction y compris agricole (sauf « *les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* »), et le zonage spécifique Ne (secteur réservés aux équipements) concernant la petite coupure d'urbanisation en front de mer. Le règlement de cette dernière zone renvoie aux articles L. 121-16 à L. 121-18 du code de l'urbanisme relatif à la constructibilité limitée dans la bande littorale des 100 mètres.

Outre le front de mer qui caractérise l'identité balnéaire de la commune d'Hautot-sur-Mer, le site naturel de la vallée de la Scie constitue un axe structurant du paysage communal. Le projet de PLU est présenté comme étant sans impact sur le paysage, compte tenu de l'extension relativement faible de l'urbanisation. Le règlement écrit de la zone AUc prévoit certaines dispositions (façades, gabarit, toitures, ...) afin d'encadrer les constructions neuves. Le secteur des « Prés salés » fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant le maintien des haies existantes et la plantation de nouvelles haies en limite de la nouvelle frange urbaine. Toutefois, comme l'indique l'analyse d'incidences (RP-2, p. 184), l'autorité environnementale considère que l'urbanisation prévue dans ce secteur est susceptible de générer un impact visuel notable par rapport à la vallée de la Scie, sans qu'il soit démontré que les mesures envisagées pour le réduire (maintien du bois central, plantation de haies) soient suffisantes. Il convient ainsi de mieux rendre compte, notamment par des visuels adaptés selon le type de constructions susceptibles d'être autorisées, de la bonne intégration paysagère du futur secteur urbanisé.

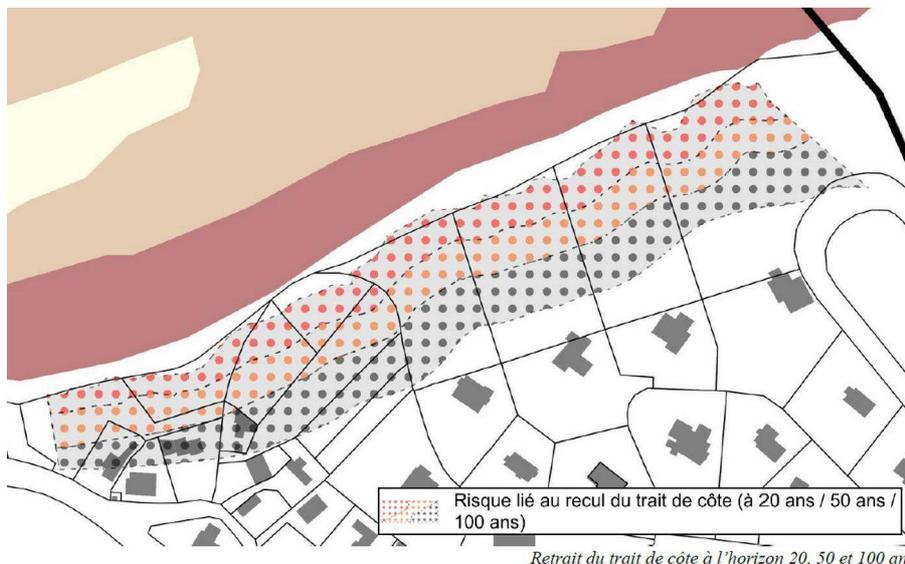
L'autorité environnementale recommande d'évaluer de manière plus approfondie l'impact potentiel du secteur ouvert à l'urbanisation en zone AUc sur le paysage, et notamment les vues depuis la vallée de la Scie, et de rendre compte de la qualité d'intégration paysagère des futures constructions.

4.3 Les risques naturels

La commune d'Hautot-sur-Mer est concernée par des risques naturels essentiellement liés aux inondations (par débordement de cours d'eau en cas de crue de la Scie, ruissellements, submersion marine ou remontée de nappes) et aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, effondrement de cavités, recul et effondrement de falaises). Le territoire communal est concerné par le plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLI) du bassin versant de la Scie, approuvé par arrêté préfectoral du 29 mai 2020. Ce plan constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au règlement du PLU et est annexé au dossier de PLU. Les risques sont bien identifiés et l'essentiel des secteurs urbains sont situés en dehors des zones exposées, hormis le bâti en front de mer de Pourville qui est classé en zone rouge spécifique du PPRLI (strictement inconstructible), compte tenu de son exposition « *aux chocs de vague et de projection* ». Les trois secteurs destinés à l'extension urbaine de Petit Appeville sont également localisés en-dehors des zones à risques, à l'exception d'une frange ouest du secteur des « Pré salés ».

Les secteurs concernés par le risque lié au recul du trait de côte sont situés en limite nord-est du territoire communal. Ils sont pour l'essentiel non construits et sont classés en zone AI (espaces agricoles remarquables du littoral), dont le règlement n'autorise que les aménagements légers prévus par l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. Le règlement graphique distingue le risque de recul du trait de côte à échéance de 20, 50 et 100 ans. Les données sur lesquelles le PLU s'appuie sont issues d'une étude menée par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema)⁹. Ces données sont très précises et permettent d'identifier les constructions directement concernées.

⁹ Il s'agit d'un établissement public sous la tutelle du ministère de la transition écologique et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.



Retrait du trait de côte à l'horizon 20, 50 et 100 ans
Zones affectées par le recul du trait de côte selon la modélisation du Cerema (source : dossier)

Le secteur bâti concerné est classé en zone Ur3 du PLU (secteur déjà urbanisé, situé en espaces proches du rivage). Le règlement de ce secteur ne permet que l'aménagement et l'extension des surfaces de plancher à hauteur de 20 % de l'existant. Au-delà du zonage ainsi réalisé et du règlement écrit correspondant, il aurait été intéressant d'évoquer les enjeux à plus long terme relatifs à la relocalisation des secteurs urbanisés menacés par le phénomène.

L'autorité environnementale recommande d'identifier les enjeux relatifs aux relocalisations à long terme.

Concernant les risques de cavités souterraines, un inventaire a été mené par le Cete¹⁰ en novembre 2001. Cet inventaire a été complété depuis par des études ponctuelles (p. 95 et suivantes du RP-1). Le règlement graphique localise les indices de cavités, qui ne concernent pas les zones urbaines. Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles (p. 57) renvoie aux dispositions générales (D7) définies « au titre du principe de précaution » et à l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Enfin, la quasi totalité du territoire communal d'Hautot-sur-Mer est concerné par les risques liés au retrait-gonflement des argiles, en « aléa faible ». Le bourg d'Hautot est concerné par l'aléa « modéré » à « important » qui impacte à la fois des parcelles agricoles et des parcelles urbanisées. De même que pour le risque lié aux cavités, le règlement renvoie aux mêmes dispositions générales. Le RP-2 (p. 91) indique que « le règlement n'impose aucune limitation des droits de construire dans ces zones, mais renvoie vers le site GeoRisques pour des recommandations destinées à se prémunir de ce risque ». Des secteurs urbanisés étant concernés par l'aléa, il pourrait être indiqué que des mesures sur les constructions s'appliquent désormais conformément aux dispositions introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan), du fait de l'accentuation du risque sur le bâti lié à l'augmentation des épisodes de sécheresse. Un rappel pourrait également être inséré dans le règlement écrit du PLU, même si ces dispositions relèvent du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité environnementale recommande à la collectivité d'être plus explicite et didactique concernant le risque de retrait-gonflement des argiles dans le projet de PLU.

¹⁰ Cete : centre d'études techniques de l'équipement intégré au Cerema depuis 2014