



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis délibéré**  
**Modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de la commune déléguée de Biville-sur-Mer,**  
**au sein de la commune nouvelle de Petit-Caux (76)**

N° MRAe 2023-5171

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 22 février 2024 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Biville-sur-Mer au sein de la commune nouvelle de Petit-Caux (76).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Falaises du Talou pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 novembre 2023.

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 7 décembre 2023 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de la Seine-Maritime.

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 sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**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 internet : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

# AVIS

## 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 réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

## 2 Contexte réglementaire de l'avis

Par délibération du 29 juin 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes Falaises du Talou a engagé la procédure de modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Biville-sur-Mer, au sein de la commune nouvelle de Petit-Caux, approuvé le 5 décembre 2014.

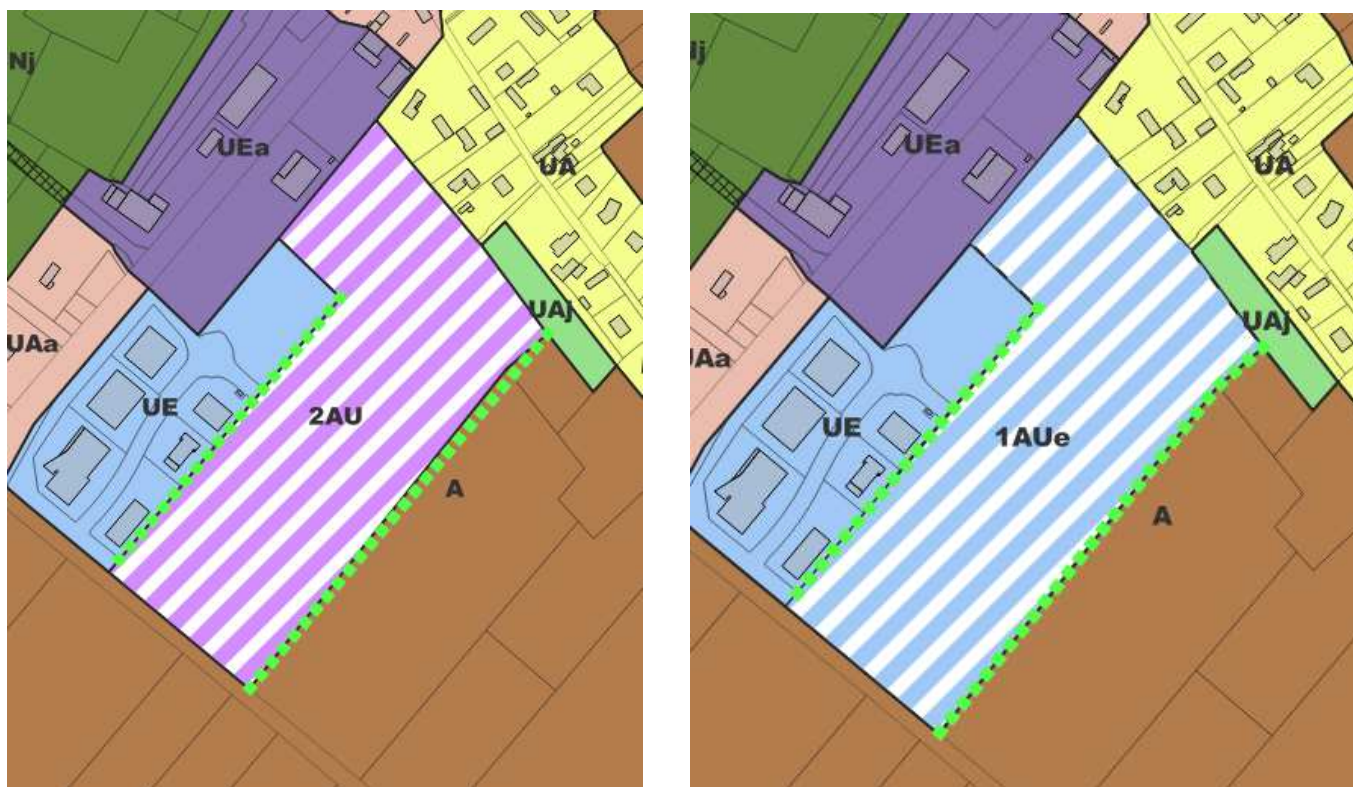
La procédure de modification d'un PLU est soumise *a minima* à examen au cas par cas. Cependant, la communauté de communes Falaises du Talou a opté pour une évaluation environnementale volontaire, afin de rendre compte de la démarche environnementale de la procédure envers le public.

Le projet de modification n° 4 du PLU de la commune déléguée de Biville-sur-Mer a été transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 24 novembre 2023.

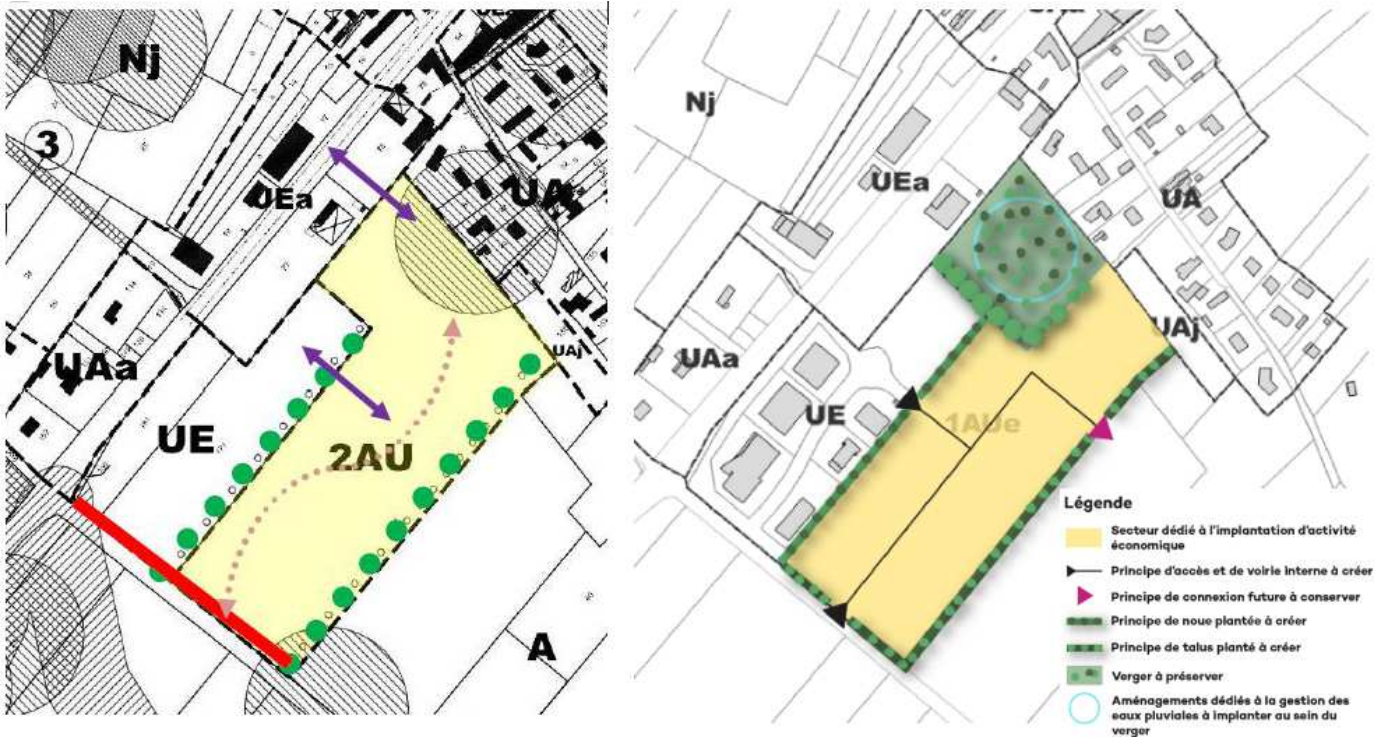
## 3 Présentation du projet de modification du PLU

L'objectif de la modification du PLU est de permettre l'extension de la zone d'activités de l'Oratoire, située en bordure de la route départementale RD 925 (Abbeville-Dieppe-Fécamp). Actuellement installée sur une zone classée Ue (zone urbaine à vocation d'activités économiques) d'une superficie de deux hectares (ha), la zone d'activités ne dispose plus d'espaces disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises ; or la collectivité indique que des entrepreneurs souhaitent s'y installer. Dans le PLU en vigueur, une zone d'extension de 4,15 ha, classée 2AU, est prévue. La présente modification du PLU vise à reclasser cette zone en 1AUe (zone de développement à vocation d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services) pour la rendre urbanisable sans délai, et à mieux encadrer les futurs aménagements. La collectivité indique néanmoins que le PLU actuel permet déjà, par son règlement écrit, l'urbanisation immédiate de ce secteur, et que la modification permet d'ajuster le PLU pour afficher plus clairement le caractère urbanisable de la zone afin d'être en cohérence avec le projet de zone d'activités désormais défini.

La modification du PLU consiste à changer le classement 2AU en 1AUe sur le plan de zonage, à modifier le règlement écrit s'agissant de cette nouvelle zone 1AUe (qui reprend en très grande partie celui de la zone 2AU et ajoute un pourcentage minimal d'espace libre), et à modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette zone 1AUe.



Plan de zonage avant et après modification du PLU (source : dossier)



Orientations d'aménagement et de programmation avant et après modification du PLU (source : dossier)

## 4 Avis sur le projet de modification du PLU

### Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte une notice de présentation explicitant les modifications apportées au document d'urbanisme en vigueur, le règlement écrit modifié, les orientations d'aménagement et de programmation modifiées, le plan de zonage modifié, ainsi que l'évaluation environnementale.

Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. Les modifications apportées au PLU en vigueur sont bien expliquées dans la notice.

Un état initial de l'environnement est présenté, qui s'appuie sur une étude faune-flore menée sur la période 2021-2022. L'analyse des incidences de la modification du PLU expose de manière claire les potentiels impacts sur différentes composantes environnementales. Les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) sont bien identifiées. La démarche, qui a été menée uniquement sur les évolutions du PLU en vigueur, apparaît globalement proportionnée aux modifications apportées et conclut à des incidences positives de la modification présentée. Il aurait toutefois été intéressant d'aller plus loin que cette comparaison, afin de réduire encore plus les potentiels impacts de la future zone d'activités. (cf. recommandations ci-après).

### La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la

production alimentaire, elles affaiblissent les sols dans leurs différentes fonctionnalités et affectent notamment, par voie de conséquence, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribue au réchauffement climatique.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements<sup>2</sup>.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 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 concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe engendre une consommation d'espaces agricoles et arborés de 4,15 ha à court terme. Comme l'indique le dossier, la zone 2AU du PLU en vigueur est déjà urbanisable immédiatement. La modification en elle-même n'engendre donc pas « formellement » d'incidence négative par rapport à la situation actuelle. Néanmoins, entre la période à laquelle le PLU a été approuvé (2014) et aujourd'hui, les enjeux de consommation d'espaces et de préservation des sols ont été fortement accentués. Aussi, la modification du PLU aurait dû conduire la collectivité à réévaluer la pertinence de la superficie de la zone d'activités. La zone d'activités de l'Oratoire existante comporte huit entreprises sur 2 ha ; la zone d'extension 1AUe de 4,15 ha apparaît proportionnellement très importante, même s'il convient de tenir compte du verger qui occupe environ 0,8 à 1 ha (donnée non fournie dans le dossier).

Bien que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux attribue une enveloppe de 10 ha pour l'extension possible de la zone d'activités de l'Oratoire, qu'il définit en tant que « *parc d'activités prioritaire pour le développement économique* », il aurait été nécessaire de justifier davantage le besoin de foncier à court terme puisque l'extension revient à plus que doubler la zone d'activités existante (au total, verger inclus, la zone de l'Oratoire passe de 2 à 6,15 ha). Le dossier aurait dû mettre en perspective le projet de modification du PLU avec la modification en cours du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie. L'autorité environnementale rappelle en effet que le Sraddet de Normandie est en cours de modification pour décliner l'objectif national de « zéro artificialisation nette » sur les différents territoires intercommunaux de la région. Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux, puis les PLU, devront être compatibles avec cette planification territoriale. À cet égard, l'autorité environnementale relève que le dossier ne mentionne pas le PLU intercommunal qui est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de la communauté de communes des Falaises du Talou.

***L'autorité environnementale recommande de justifier l'ouverture à l'urbanisation de l'intégralité de la zone 1AUe au regard de la trajectoire à adopter pour contribuer à l'objectif d'une division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échéance de 2031.***

### La biodiversité et le paysage

Le site impacté par la modification du PLU n'est pas concerné par une protection ou un inventaire d'intérêt écologique ou paysager. La réalisation de la zone d'activités va néanmoins engendrer une perte de biodiversité de plaine. Le terrain est actuellement occupé par des activités agricoles dites

2 [https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006\\_fiche4\\_lutte-artificialisation.pdf](https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf)

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2023-5171 en date du 22 février 2024

Modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Biville-sur-Mer (76)

« intensives », mais un espace arboré, constitué d'un verger de pommiers, d'arbres et d'arbustes, est présent au nord-ouest de la parcelle. Une étude faune-flore, réalisée entre 2021 et 2022, a mis en évidence des enjeux forts sur ce verger et sur les arbres qui l'entourent, notamment pour l'avifaune et les chiroptères.

La présente modification du PLU prévoit la préservation du verger, désormais identifié dans le schéma de l'OAP (cf. figure *supra*). Il est donc protégé de toute urbanisation, contrairement à la situation actuelle. Il en est de même pour les arbres qui l'entourent. L'OAP prévoit quelques possibilités d'abattage des arbres, uniquement pour des besoins liés à la gestion des eaux pluviales de la zone d'activités. Le verger est en effet le point bas du site et doit accueillir les eaux pluviales, dont la gestion est améliorée dans la nouvelle version de l'OAP (gestion naturelle avec noues et rétention/infiltration des eaux).

La biodiversité des sols n'a en revanche pas été inventoriée, alors qu'elle représente un potentiel de valorisation agro-écologique qu'il importe de préserver dans la perspective de la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, ce potentiel étant compromis dans une très large mesure par l'artificialisation des sols envisagée. L'urbanisation de ce secteur va ainsi générer une artificialisation des sols et donc une remise en cause irréversible de leur potentiel fonctionnel. Pour l'autorité environnementale, en outre, la trame brune (continuité écologique des sols) est à prendre en compte en complément de la trame verte et bleue et mériterait d'être citée dans le dossier. Pour autant, le projet de modification du document d'urbanisme en vigueur atténue l'impact de l'urbanisation, puisque le règlement de la zone 1AUe instaure un pourcentage minimal d'espace libre de 10 % pour réduire l'imperméabilisation des sols.

Pour favoriser la biodiversité et l'intégration paysagère, des talus plantés à créer sur les côtés sud-ouest et sud-est sont prévus dans l'OAP. Il aurait toutefois été utile d'en prévoir également le long de la limite nord-est, même si *a priori* la zone UAj attenante (qui correspond à des surfaces situées à l'arrière de terrains non construits, contenant des alignements d'arbres) semble permettre une continuité écologique entre le verger préservé et un autre verger situé à proximité, en partie en zone UAj et en partie en zone agricole A.

Une zone tampon plus large, qui pourrait reprendre la zone de prairie pâturée mésophile de la cartographie des habitats (p. 10 de l'évaluation environnementale), devrait permettre à la faune de passer du verger à la zone agricole. Le passage de la petite faune est d'ailleurs évoqué à travers les aménagements favorables à la biodiversité, mais le règlement écrit de la zone 1AUe ne prévoit pas de disposition spécifique concernant les clôtures. Pour l'autorité environnementale, il convient que le document d'urbanisme prévoie que les clôtures permettent le déplacement de la petite faune notamment entre le verger et la zone agricole.

***L'autorité environnementale recommande de créer un corridor écologique élargi entre le verger préservé et la zone agricole, le long de la limite nord-est de la zone 1AUe. Elle recommande également de prévoir des dispositions dans le règlement écrit du PLU permettant de favoriser le déplacement de la petite faune.***

Le rapport d'évaluation environnementale indique que le projet d'extension de la zone d'activités fera l'objet d'une étude d'impact globale en phase opérationnelle, permettant d'évaluer de manière précise les enjeux au vu des aménagements projetés.

### Santé humaine

La proximité de l'extension de la zone d'activités avec les habitations est brièvement évoquée dans l'évaluation environnementale à propos du maintien du verger existant, qui crée une zone tampon ; le dossier indique ainsi que les éventuelles nuisances sont limitées par la distance et par la présence d'arbres. À cet égard, il serait utile de prolonger la zone tampon sur toute la longueur de la limite nord-est, comme indiqué précédemment à propos de la continuité écologique. Cette zone tampon apparaît d'autant plus importante que le projet de règlement écrit de la zone 1AUe est peu restrictif en ce qui

concerne la typologie des activités susceptibles de s'y implanter (l'activité industrielle notamment y est autorisée).

***L'autorité environnementale recommande de prévoir une zone tampon sur la totalité de la limite nord-est de la zone d'activités pour limiter les potentielles nuisances pour les riverains les plus proches.***