



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer (76)

N° MRAe 2021-4255

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 17 février 2022 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer (76).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Édith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, 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 commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 novembre 2021.

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 19 novembre 2021 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.

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) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

SYNTHÈSE

Un précédent projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer, arrêté le 20 octobre 2017, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 15 février 2018. Suite au recours gracieux du préfet au motif d'illégalité vis-à-vis de la loi littoral (extension d'urbanisation de Sainte-Marguerite Plage et constructibilité des hameaux), le projet a été retiré et a été légèrement remanié. Ainsi, la commune a arrêté un nouveau projet le 12 novembre 2021 puis l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 19 novembre 2021.

Les documents présentés sont de très bonne qualité et très bien illustrés. La démarche d'évaluation environnementale a été menée de manière proportionnée. Quelques compléments permettraient néanmoins de parfaire le dossier de PLU.

Le projet de PLU vise à retrouver la croissance démographique de la commune, après une longue période de légère baisse, par l'accueil de 15 habitants supplémentaires à un horizon de dix ans. Pour ce faire, la réalisation d'une cinquantaine de logements est prévue, qui tient compte du desserrement des ménages et du caractère touristique de la commune avec une part importante de résidences secondaires. La majorité des constructions pourront être réalisées dans le tissu urbain actuel, mais une nouvelle zone à urbaniser (1AU) de 1,3 hectare est nécessaire pour y implanter une douzaine d'habitations, avec une densité relativement faible de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

Par ailleurs, les grands secteurs naturels de la commune, notamment le Cap d'Ailly et la vallée de la Saône, sont bien préservés par les dispositions du PLU, qui sont néanmoins adaptées pour permettre les projets tels que la réouverture du phare d'Ailly. Les éléments de la trame verte et bleue ainsi que le maintien de la qualité paysagère ont aussi fait l'objet d'une attention particulière.



Organisation du territoire de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer (source : dossier)

Légende du plan de zonage

Zones urbaines	
UA	- Secteur du centre-bourg historique, soumis aux prescriptions du Site Patrimoine Remarquable
UB	- Secteur du bourg
UC	- Secteur des hameaux
UD	- Secteur de Sainte-Marguerite-Plage
1AU	- Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat Secteur valant périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation
Zones agricoles	
A	- Secteur agricole strict
AL	- Secteur agricole lié à une coupure d'urbanisation
Zones naturelles et forestières	
NA	- Secteur dédié à la protection des espaces boisés, des milieux naturels et des paysages
NBL	- Secteur correspondant à la bande littorale
NCH	- Secteur naturel spécifique lié aux espaces entourant le château et soumis aux prescriptions du Site Patrimoine Remarquable
NL	- Secteur dédiée aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
NM	- Secteur correspondant à la partie maritime de la commune
NSA	- Secteur lié à la protection du site archéologique de la butte « En Nolent » et soumis aux prescriptions du Site Patrimoine Remarquable
NP	- Secteur du site naturel d'Ailly
	- Secteur correspondant à l'arrêté préfectoral de protection de biotope "Cap d'Ailly" en date du 22 avril 1994
EPR	Limite des espaces proches du rivage
PPE	Périmètre de protection éloigné du captage
ER	Emplacement réservé (ER)
	Bâtiment situé en zone naturelle ou agricole et pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Légende (suite)

	Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Propriété paysagère protégée au titre de l'article L51-23 du Code de l'Urbanisme
	Construction remarquable protégée au titre du L151-19
	Mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Risque d'effondrement de cavités souterraines
	Risque lié au recul du trait de côte (à 20 ans / 50 ans / 100 ans)
	Risque d'inondation par ruissellement (aléa fort)
	Risque d'inondation par ruissellement (aléa moyen)
	Périmètre d'étude du futur PPRn intégrant les risques inondation par ruissellement, submersion marine et remontée de nappe (pour application du R111-2 CU)
	Chemin existant à conserver
	Chemin à rouvrir
	Rue existante à conserver



Plan de zonage du PLU de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer (source : dossier)

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

Les 14 octobre 2005 et 13 janvier 2006, le conseil municipal de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Un premier projet de PLU, arrêté en 2013, a reçu un avis défavorable du préfet de département et n'a pas été approuvé par le conseil municipal. Un second projet a été arrêté le 20 octobre 2017 par le conseil municipal, sur lequel l'autorité environnementale a émis un avis le 15 février 2018 (avis n° 2017-2425²). Ce PLU, approuvé le 28 septembre 2018, a fait l'objet d'un recours gracieux de la part du préfet de la Seine-Maritime au motif d'illégalité vis-à-vis de la loi littoral (extension d'urbanisation de Sainte-Marguerite Plage et constructibilité des hameaux). Le 1^{er} mars 2019, la commune a procédé au retrait de la délibération

2 Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2425_pa_ste-marguerite-sur-mer_delibere.pdf

d'approbation du PLU ; depuis, la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer ne dispose plus de document d'urbanisme et est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

L'élaboration du PLU a été relancée en 2019 et des modifications ont été apportées. Le conseil municipal a arrêté le nouveau projet de PLU le 12 novembre 2021 et l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 19 novembre 2021.

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et est concernée par deux sites Natura 2000³, à savoir la zone de protection spéciale « *Littoral Seino-Marin* » (FR2310045) désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux » et la zone spéciale de conservation « *Littoral Cauchois* » (FR2300139) désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». A double titre donc, en application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, l'élaboration du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

2 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Les documents présentés sont de très bonne qualité rédactionnelle et agrémentés de nombreuses illustrations (cartes, photos, schémas) qui leur confèrent une réelle valeur pédagogique. Le rapport de présentation est bien organisé, ce qui facilite l'appropriation et la compréhension du PLU. Il est toutefois à souligner que la version papier du tome 2 du rapport de présentation qui a été fournie à l'autorité environnementale n'est pas à jour et ne comporte pas de pagination, mais ces manques sont sans conséquence puisque la version informatique à jour a été transmise. Il conviendra d'être vigilant lors de l'enquête publique pour que les documents mis à disposition soient bien ceux de la version du PLU arrêté.

3 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

3.1 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La méthodologie de l'évaluation environnementale est décrite (p. 87 du tome 2) mais d'une manière uniquement théorique, qui ne permet pas de comprendre comment le PLU de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer a été élaboré. Des éléments sont néanmoins présents ailleurs dans le dossier, sans pour autant démontrer le caractère itératif de la démarche. Il aurait par exemple été intéressant de présenter les différentes évolutions du projet de PLU, depuis sa première version de 2013 jusqu'à la

³ 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).

version arrêtée en 2017, en mettant en avant la démarche d'évitement ou de réduction des impacts menée par la commune. Par ailleurs, il aurait été nécessaire de rappeler la démarche de concertation menée avec le public et de décrire les éventuelles modifications apportées pour tenir compte du résultat de cette concertation.

L'autorité environnementale recommande de décrire la démarche itérative menée pour l'élaboration du PLU, en précisant notamment comment ont été prises en compte, dans les choix effectués, les incidences environnementales identifiées et les résultats des diverses consultations des parties prenantes, dans un objectif d'évitement et de réduction des impacts.

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

Les documents supra-communaux à prendre en compte par le PLU sont présentés dans le rapport, des pages 12 à 38, puis dans le cadre de l'examen de la compatibilité du PLU, pages 97 à 108 du tome 2 du rapport de présentation. La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux, approuvé le 28 juin 2017 et modifié le 8 juillet 2021 : elle y est identifiée « *commune non pôle* », qui doit conforter son rôle de proximité et préserver une vie locale animée. Bien que le SCoT soit intégrateur⁴, l'analyse a été menée avec d'autres plans et programmes (Sdage, SRCE, SRCAE) y compris le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), approuvé le 2 juillet 2020 (la page 14 du tome 1 n'est pas à jour). La compatibilité avec le SCoT est bien détaillée, même si quelques éléments cartographiques auraient pu étayer l'analyse.

3.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Le diagnostic est particulièrement riche, complet et dispose d'encarts pratiques rappelant les constats et les enjeux. Il expose, entre autres, les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. Après une période d'augmentation entre 1968 et 1990, la population baisse depuis cette date pour s'établir à 472 habitants en 2018. Cette baisse est même un peu plus marquée depuis 2012, année où la commune comptait 496 habitants. Dans le même temps, le nombre de logements est passé de 372 à 440 entre 1990 et 2017. Il convient de noter la forte proportion de résidences secondaires, qui constituent environ la moitié du parc, et cette proportion s'accroît depuis 2012.

L'état initial de l'environnement (p. 147 et suivantes du rapport de présentation) aborde les différentes composantes attendues, de manière proportionnée et bien illustrée. Les photos et schémas sur les thématiques tel que le recul du trait de côte (p. 161-162) témoignent de la qualité pédagogique du document. Seule la carte relative au risque de retrait-gonflement des argiles (p. 160) pourra utilement être mise à jour (données disponibles sur le site internet de la Dreal), et la légende de la carte page 216 corrigée (article L. 151-19 du code de l'urbanisme mentionné au lieu de l'article L. 151-23 retenu sur le plan de zonage). La conformité avec la « loi Littoral » est examinée dans cette partie ; les conclusions de cet examen sont pertinentes et argumentées, mais la délimitation d'un des « secteurs déjà urbanisés » mériterait d'être précisée (cf. partie 4.1 du présent avis).

4 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 mobilités (PDM), 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.

L'analyse des incidences sur l'environnement examine les impacts du PADD, de l'orientation d'aménagement puis du zonage et règlement du PLU à travers une qualification allant de « très positif » à « négatif ». Au regard du projet de Sainte-Marguerite-sur-Mer, l'analyse apparaît proportionnée même si des données chiffrées seraient utiles pour appuyer les conclusions (ex. : sur la ressource en eau potable). Par ailleurs, la présentation gagnerait à mettre en évidence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des incidences négatives sur l'environnement (ex. : pour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), l'interdiction d'accéder au site d'urbanisation future par la rue de la Ferme est une mesure d'évitement de l'impact du ruissellement des eaux pluviales). Enfin, bien qu'à l'échelle du PLU les incidences soient estimées comme positives, ce que souligne aussi le scénario au fil de l'eau (qui permet d'envisager l'intérêt du projet de PLU par rapport à une situation où il ne serait pas élaboré – p. 95 du tome 2), les quelques impacts négatifs ne sont pas mentionnés. Ainsi, la création de la zone 1AU a un impact sur l'activité agricole, sur le sol, sur la biodiversité ; l'impact est qualifié de neutre, mais sans être démontré par rapport à la situation actuelle du site (p. 123 du tome 2). De même, un projet *a priori* positif comme la création du secteur NP pour le site naturel d'Ailly, destiné à recevoir des aménagements dont des parkings de déstase (pour éviter le stationnement dans les milieux plus sensibles autour du phare situé dans les espaces remarquables du littoral), engendre néanmoins un impact négatif localement puisqu'il prend place sur des terrains agricoles, classés comme tels dans le PLU arrêté en 2017.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts de l'élaboration du PLU, notamment sur le sol et la biodiversité, et de mieux identifier les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) à mettre en œuvre et d'assurer un suivi de leur efficacité.

L'évaluation des incidences Natura 2000, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée pages 133 à 141 de la partie « évaluation environnementale - incidences du projet sur l'environnement » du tome 2 du rapport de présentation. L'analyse est réalisée sur les deux sites Natura 2000 concernant la commune, à savoir la zone de protection spéciale (ZPS) « *Littoral Seine-Maritime* » désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux » et la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Littoral Caennais* » désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». L'analyse, qui se concentre surtout sur la ZSC, apparaît proportionnée aux enjeux du PLU. Elle prévoit l'existence d'impacts potentiels faibles, qui résultent pour l'essentiel de la volonté des propriétaires et gestionnaires des terrains (Conservatoire du littoral et Conseil départemental de Seine-Maritime) de favoriser une augmentation raisonnée de la fréquentation du site du cap d'Ailly.

Les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les règles applicables sont exposés dans le tome 2 du rapport de présentation. Les explications relatives au dimensionnement du nombre de logements sont basées sur les estimations de croissance de population et sur l'analyse du « point mort » (dont l'analyse précise se trouve dans le diagnostic – tome 1), en tenant compte de la particularité des résidences secondaires. Plusieurs scénarios d'évolution démographiques ont été envisagés et celui retenu s'appuie sur les objectifs du SCoT. La localisation de la zone à urbaniser est bien expliquée, au regard des fortes sensibilités environnementales et de l'application de la « loi littoral ». Le zonage et autres règles (espaces boisés classés (EBC), éléments remarquables identifiés...) sont également bien expliqués, qu'il s'agisse des zones à protéger pour les zones les plus sensibles ainsi que la souplesse nécessaire à la gestion de certains milieux (phare d'Ailly, périmètre de l'arrêté de protection de biotope, secteur concerné par le site patrimonial remarquable...).

Les indicateurs et modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sont présentés dans le rapport (p. 144 à 146 tome 2). Pour chacun des indicateurs, il serait pertinent de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et de fixer autant que possible des valeurs cibles ainsi que les corrections envisagées en cas de non-atteinte de ces objectifs.

L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour définir et piloter le dispositif de suivi des indicateurs (incluant le suivi de l'efficacité des mesures ERC), ainsi que les cibles à atteindre et les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.

Le résumé non technique est placé en dehors du rapport de présentation, ce qui a l'avantage de le rendre visible. Il reprend les principaux enjeux environnementaux de la commune, et expose brièvement le projet et ses incidences. Ce dernier point pourrait être davantage étoffé, et quelques illustrations supplémentaires auraient pu le rendre plus pédagogique, d'autant plus que le rapport de présentation l'est. Le résumé non technique constitue en effet une pièce importante qui doit participer à la transparence et permettre de faciliter l'appropriation du dossier de PLU par le public.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique et de veiller à son caractère pédagogique.

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 mondiale⁵, 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 sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans⁸.

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁶ et, selon l'Insee⁷, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

L'objectif de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est de retrouver une croissance démographique modérée après une baisse continue (mais relativement faible) de sa population depuis 1990. Pour cela, la commune souhaite permettre la réalisation d'une cinquantaine de logements (dont 33 logements pour maintenir la population actuelle de 472 habitants - « point mort ») pour atteindre l'objectif de 489 habitants à l'échéance du PLU en 2032, soit 15 habitants supplémentaires en dix ans. L'objectif démographique est donc modéré et cohérent avec les objectifs du SCoT, même s'il pourrait paraître ambitieux au regard de l'évolution passée de la population. Plus précisément, 51 logements sont prévus pour atteindre cet objectif, dont 25 à 30 en tant que résidences principales (PADD et p. 17 du tome 2). Sur ces logements à construire, 39 pourront prendre place au sein du tissu bâti existant, mais il est nécessaire pour la collectivité d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation (1AU) d'une superficie de 1,3 hectare, destinée à recevoir 12 logements supplémentaires, avec une densité relativement faible de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Cette zone est située en continuité du bourg.

Au titre de la « loi littoral », le PLU identifie le bourg en tant que « village » et les hameaux de Sainte-Marguerite-Plage, Belles Ententes et Haut de Blancmesnil en tant que « secteur déjà urbanisé » (SDU).

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

6 Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers Majic 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

7 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », Insee Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

Cette identification s'appuie sur le SCoT récemment modifié pour être mis en compatibilité avec la loi littoral. S'il revient bien au PLU de définir précisément les limites des SDU, ces contours doivent néanmoins s'appuyer sur les indications données par le SCoT et doivent être argumentés. Or, dans le SCoT modifié, le SDU « le Mesnil – le Haut de Blancmesnil » semble être éloigné du SDU « Belles ententes », voire séparé par une coupure d'urbanisation (coupure reprise sur la carte p. 260 du rapport du PLU), et la description qui en est faite dans le SCoT semble correspondre uniquement à la partie est du hameau, celle en continuité du hameau du Mesnil à Varengueville.

La délimitation du SDU expliquée dans le PLU (p. 254 du tome 1 et p. 42-43 du tome 2) diffère donc de celle du SCoT. Par conséquent, il conviendrait de réexaminer la pertinence de la délimitation du SDU dans sa partie ouest (qui jouxte le SDU de « Belles Ententes »), d'autant plus que ce secteur est peu propice à la densification ; en effet, aucun potentiel constructible n'a été identifié dans le PLU (p. 9 du tome 2) et les parcelles sont identifiées en tant que « propriétés paysagères protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ». Sur le fond, le risque de nouvelle construction est probablement très faible, mais il serait utile d'argumenter la délimitation du SDU vis-à-vis du SCoT.

Quant à la zone constructible de Sainte-Marguerite-Plage, elle a été réduite par rapport au PLU arrêté en 2017 ; en effet, le comblement de la grande parcelle ZA40 étant incompatible avec la « loi littoral », celle-ci reste en zone naturelle (NL).

Par ailleurs, le SDU de Sainte-Marguerite-Plage ne pourra pas être densifié du fait de sa situation dans les espaces proches du rivage, protégés par la « loi littoral ».

L'autorité environnementale recommande d'argumenter la délimitation du secteur déjà urbanisé (SDU) du hameau du Haut de Blancmesnil pour sa partie ouest.

4.2 La biodiversité et le paysage

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est située sur un territoire très riche en termes de biodiversité et paysage, du fait de son caractère littoral et de sa géologie. Les grands espaces naturels sont situés dans la partie nord de la commune, autour du Cap d'Ailly, site d'intérêt géologique et biologique, et à l'ouest avec la vallée de la Saône. Le site Natura 2000 « *Littoral Cauchois* », les Znieff⁸ de type I et l'arrêté de protection de biotope « Cap d'Ailly » bénéficient dans le projet de PLU d'un classement en zone naturelle NL correspondant aux espaces remarquables du littoral, dont le règlement est très protecteur. Les autres secteurs, notamment concernés par la Znieff de type II du Cap d'Ailly, sont principalement classés en zone naturelle NA (naturelle « classique ») ou NCH (château et site patrimonial remarquable).

Les protections prévues au PLU permettent la mise en œuvre du projet de valorisation du site du Cap d'Ailly, porté par le Conservatoire du littoral et le département en tant que gestionnaire de l'« espace naturel sensible ». La réouverture du phare au public et la création de chemins de randonnée sont prévues pour 2024. Comme indiqué précédemment, les impacts sur le site Natura 2000 apparaissent faibles.

Le lotissement les « Belles ententes », classé en zone UC et en « secteur déjà urbanisé » au sens de la loi littoral, empiète légèrement sur le site Natura 2000. Cinq petites parcelles situées à l'ouest de ce lotissement sont donc constructibles sans raison, d'autant plus qu'elles ne sont pas identifiées comme potentiel de densification (carte p. 9 du tome 2). Bien que définies comme « terres agricoles et paysages artificiels » parmi les habitats du site Natura 2000, ces parcelles pourraient être classées dans la zone NL du PLU. Il convient en conséquence de rectifier l'analyse des incidences des zones urbaines et de démontrer l'absence d'incidence (p. 122 du tome 2).

8 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.

L'autorité environnementale recommande de reclasser en zone naturelle les cinq parcelles du site Natura 2000 prévues d'être classées en zone urbaine, et à défaut de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement.

La commune comporte de grands boisements, qui correspondent également aux secteurs sensibles précédemment cités autour du cap d'Ailly. Une majorité bénéficie du classement au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code de l'urbanisme), hormis pour le secteur bénéficiant déjà de la protection conférée par l'arrêté de protection de biotope, de même qu'autour du phare d'Ailly où le Conservatoire du littoral projette d'abattre des arbres pour recréer une perspective entre le phare et la mer. Le PLU prévoit également la préservation des haies au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Le recensement a fait l'objet d'un repérage exhaustif et méticuleux, comme le démontre les nombreuses photos fournies dans le rapport de présentation (p. 217 à 224 du tome 1). Il en va de même pour l'usage étendu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui permet une préservation importante des parcs arborés des grandes propriétés de la commune, situées en zone urbaine du bourg (UA) ou de hameau (UC) ou en zone naturelle (NA). En revanche un petit verger, situé à l'entrée sud du bourg, n'est pas identifié, alors qu'il contribue à la qualité paysagère de la commune en plus de son rôle écologique.

Concernant les zones humides, présentées dans l'état initial de l'environnement et dont la définition prévue par l'article L. 211-1 du code de l'environnement retient désormais des critères alternatifs et non cumulatifs, elles ne sont pas identifiées sur le plan de zonage. Néanmoins, étant donné qu'elles sont situées au sein des espaces remarquables du littoral (zonage NL), elles ne sont pas susceptibles d'être impactées. Outre les zones humides avérées dont l'inventaire semble avoir été mené sur la commune, le rapport présente également les zones prédisposées à la présence de zone humide (p. 213 du tome 1), qui représentent un ensemble plus vaste. La zone à urbaniser 1AU étant légèrement concernée, il serait utile de décrire comment cette donnée a été prise en compte dans le projet de PLU afin de garantir la préservation de ces espaces aux fonctionnalités écologiques avérées. Les mares présentes sur la commune sont en revanche identifiées et ainsi protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande d'expliquer comment sont prises en compte les zones prédisposées à la présence de zone humide repérées dans la zone à urbaniser 1AU, et notamment quelles mesures d'évitement seront mises en œuvre, voire, à défaut, de réduction et de compensation pour préserver leur fonctionnalité écologique.

Sur le volet paysager, le PLU reprend les coupures d'urbanisation (au sens de la « loi littoral ») définies par le SCoT du Pays Dieppois. Ces trois coupures sont matérialisées par le zonage NL, NA et un zonage agricole spécifique AL qui interdit toute nouvelle construction y compris agricole. Il apparaît que cette zone AL, qui concerne la coupure d'urbanisation centrale à l'échelle de la commune, est peu profonde par rapport à la coupure identifiée (cf. carte p. 260 du tome 1) ; il conviendrait de l'étendre plus au sud. Les autres mesures précédemment mentionnées telles que la préservation paysagère des villas concourent au maintien de la qualité paysagère de la commune. L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU prévoit également des mesures visant à intégrer au mieux cette nouvelle zone constructible.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir la coupure d'urbanisation centrale à l'échelle de la commune en allongeant le zonage agricole spécifique (AL).

4.3 Les risques naturels

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer est concernée par des risques naturels essentiellement liés aux inondations (par débordement de cours d'eau, 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 plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est toujours en cours

d'élaboration mais les éléments de connaissance sont partagés avec la collectivité. Les risques sont bien identifiés et l'essentiel des zones urbaines ou destinées à de l'urbanisation sont situées en dehors des zones concernées.

Le recul du trait de côte est notamment pris en compte dans le règlement écrit, avec pour principe la non-aggravation du risque, calculé à 20, 50 et 100 ans. Les données, 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, sont très précises et permettent d'identifier des constructions directement concernées dans le hameau de Vasterival. Mais il n'est pas précisé dans cette étude si les enveloppes de recul aux horizons 20, 50 et 100 ans tiennent compte des conséquences du changement climatique et en particulier de l'élévation du niveau marin. Par ailleurs, au-delà du règlement écrit, il aurait été intéressant d'évoquer les enjeux à long terme relatifs à la relocalisation des personnes y habitant.

Le PLU s'inscrit dans le projet de réestuarisation de la basse-vallée de la Saône ; des mesures sont prévues pour accompagner l'enlèvement de huit bungalows situés en zone inondable par débordement de la Saône et submersion marine, à l'ouest du chemin de la Saône.

L'autorité environnementale recommande d'inscrire le recul du trait de côte dans le cadre du changement climatique et d'identifier les enjeux relatifs aux relocalisations à long terme.

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.