



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**Service Connaissance, Aménagement  
et Urbanisme**

Bureau Planification, Urbanisme Opérationnel

Rouen, le **08 FEV 2023**

Affaire suivie par : Thomas PINET  
Tél. : 02 76 78 33 36  
Mél : thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer  
à  
Monsieur le président de la communauté de  
communes terroir de Caux

**Objet : Observations à la suite de la réunion des personnes publiques associées (PPA) du 6 décembre 2022**

Le 6 décembre 2022, vous avez convié mes services à la réunion des personnes publiques associées, afin de partager et débattre des éléments du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme local de l'Habitat (PLUiH) de la communauté de communes Terroir de Caux. Cette réunion a fait suite à plusieurs rencontres préalables, notamment celle du 12 septembre 2022.

Le PADD présenté traduit vos ambitions de faire du paysage et de la valorisation de votre patrimoine naturel et culturel un des socles de votre projet de territoire, tout en conférant aux pôles ruraux un rôle prépondérant pour préserver l'identité et le dynamisme de votre territoire.

Pour présenter les orientations de votre projet, le PADD traite globalement de l'ensemble des objectifs généraux du code de l'urbanisme, définis aux articles L.101-1 à L.101-3 du dit code et reprend les grands axes de la note d'enjeux de l'État sur le PLUiH transmise en septembre 2020.

Ce projet, tel que présenté au mois de décembre, intègre nombre des remarques émises par mes services lors de rencontres précédentes, notamment concernant l'armature urbaine du territoire. Cette nouvelle version appelle, cependant, des observations importantes.

Ainsi, comme exprimé lors des réunions des personnes publiques associées, la définition de votre besoin en logement sur la période d'exercice de votre futur PLUiH, [2015-2025] doit être réduite. En effet, les 3700 logements envisagés, soit 370 logements par an sur cette décennie, apparaissent en très fort décalage avec la dynamique de construction actuelle, de l'ordre de 110 logements par an sur la période 2013-2018, et avec l'orientation du SCoT du Pays dieppois Terroir de Caux qui prévoit 240 logements par an pour votre collectivité. Je vous invite donc à reconsidérer la détermination de ce

besoin, objectif dimensionnant pour la suite de l'élaboration de votre PLUiH, afin d'éviter un surdimensionnement, de déséquilibrer votre projet et d'induire, notamment, l'augmentation du nombre de logements vacants.

À défaut d'un redimensionnement de ce besoin en adéquation avec le contexte de votre territoire, la DDTM pourrait alors devoir proposer un avis défavorable au préfet de la Seine-Maritime.

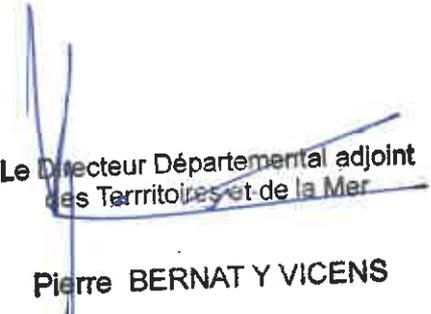
J'attire aussi votre attention sur le fait que votre PLUiH vaut programme local de l'habitat, et qu'à ce titre, il est nécessaire que le PADD traduise votre projet dans ce domaine pour ensuite être décliné par le programme d'orientations et d'actions (POA) obligatoire. La rédaction actuelle des orientations ne font pas apparaître vos ambitions, ni clairement les objectifs que vous souhaitez atteindre. Des compléments sont attendus pour consolider cet axe de votre projet.

En complément de ces deux précédentes remarques, d'autres éléments devraient faire l'objet de précisions ou d'une meilleure prise en compte. Il en est ainsi de l'étude de la compatibilité de votre PLUiH avec les documents de rang supérieur et de l'intégration des dispositions de la loi « Climat et Résilience ». De même, certaines des orientations générales du PADD mériteraient d'être territorialisées comme les trames vertes et bleues (TVB).

Je vous invite à vous référer à l'annexe technique jointe à ce courrier, qui précise et développe les attendus de l'État.

Concernant le volet « Habitat » du PLUi, je vous propose de réunir un comité de pilotage avec mes services en charge de la planification et de l'habitat, afin de rappeler les engagements induits par un PLUi valant « programme local de l'habitat » et de définir un projet de territoire, qui soit en phase avec les grands équilibres territoriaux seinomarins.

Mes équipes restent à votre disposition pour vous accompagner dans l'objectif d'une traduction juridiquement solide de votre projet de territoire.

  
Le Directeur Départemental adjoint  
des Territoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS

## **Annexe technique du courrier d'observations de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime relatives au projet de PADD de la communauté de communes Terroir de Caux**

Cette annexe précise les observations de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime ou éléments de compléments attendus concernant :

- le parti d'urbanisme retenu et le volet « Habitat » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) ;
- les dispositions d'application immédiate de la loi « Climat et Résilience » ;
- les liens de compatibilité entre le PLUiH et le schéma de cohérence territoriale Pays dieppois Terroir de Caux (SCoT PDTC), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie, ou encore le plan climat air énergie territorial (PCAET) Dieppe Pays Normand.

### **A- Le parti de l'urbanisme du PLUiH**

#### **1- Dimensionner le parti d'urbanisme sur une temporalité de dix ans et un objectif révisé**

Le PADD fixe pour objectif de produire 225 logements neufs par an sur une période de 19 ans (2016 - 2035), en s'appuyant sur la définition du point mort et une évolution démographique de +0,4 % par an. 560 logements ayant été effectivement construits entre 2016 et 2022, il resterait ainsi à produire 3700 logements sur la période 2022-2035. L'approbation du PLUiH prévue pour 2025 est, cependant, calibrée pour s'appliquer jusqu'en 2035. Cet objectif de production de logements réparti, sur la temporalité du PLU de 10 ans, revient ainsi à produire près de 370 logements par an.

À titre indicatif, cet objectif est largement supérieur à la tendance moyenne du marché observée entre 2015 et 2019 et évaluée, dans le diagnostic du PLUiH, à 110 logements par an, mais aussi à l'indicateur de suivi annuel du SCoT représentant approximativement 240 logements par an. Or, ce dernier objectif du SCoT s'inscrit dans la continuité de la production observée entre 1999 et 2013, au cours de laquelle 240 logements par an ont été construits en moyenne, avec un pic à environ 260 logements construits par an en 2010 et 2011.

L'objectif cible de production de 3700 logements sur la temporalité du PLU, soit 370 logements par an, 40 % au-dessus de la cible du SCoT, apparaît dès lors en fort décalage avec le marché immobilier local.

Le besoin total en logements doit, ainsi, être recalculé sur la période 2025 à 2035 d'application du PLUiH. Le PADD doit intégrer un objectif opérationnel de production de logements sur 10 ans compris entre la tendance moyenne du marché immobilier entre 2009 et 2019 (1600 sur 10 ans), indiquée dans le diagnostic du PLUiH, et l'objectif de production de logements du SCoT PDTC (2400 logements sur 10 ans).

#### **2- Réinterroger le projet de développement économique au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain**

Le schéma de développement économique du SCoT PDTC prévoit l'ouverture à l'urbanisation de parcs d'activités économiques prioritaires, à hauteur de 25 hectares sur le secteur « Varenne et Scie », de 24 hectares sur le secteur « Saône et Vienne », 40 hectares sur le secteur « Trois rivières » et 12 hectares pour l'évolution des activités existantes, soit un total de 101 hectares sur la période 2016 – 2036.

À ce titre, dans l'actuelle version du PADD, seul le parc d'activités d'Ouille-la-Rivière a été écarté des parcs prioritaires identifiés par le SCoT PDTC, tous les autres ayant été conservés.

Dans un contexte de mise en place d'ici 2027 d'une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011 - 2020 sur la période 2021 - 2030, porter la création de la quasi-totalité du schéma de développement économique prévu par le SCoT PDTC, à

hauteur de 101 hectares, dimensionnera en conséquence la consommation foncière à vocation d'habitat.

Pour ne pas obérer le foncier à vocation d'habitat et orienter les choix en matière de développement économique, il est recommandé d'optimiser le foncier économique existant grâce à l'inventaire des zones d'activités économiques, rendu obligatoire par la loi « Climat et Résilience ». Celui-ci doit être engagé un an après la promulgation de la loi et finalisé sous deux ans par l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion de certaines zones d'activité économique, soit en 2024. Cet inventaire contient :

- un état parcellaire des unités foncières composant les zones d'activités économiques, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- l'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- le taux de vacance de la zone d'activité économique.

Intégrer cette disposition d'application immédiate de la loi « Climat et Résilience » au PLUiH permettrait de planifier l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser tout comme de concevoir une stratégie de développement économique.

Le SCoT PDTC envisage, à ce titre, pour le parc d'activités des Vikings de développer « les activités industrielles et logistiques, mais aussi, en synergie, des fonctions tertiaires à haute valeur ajoutée relatives par exemple au lin technologique ».

La communauté de communes Terroir de Caux a, d'ailleurs, en 2018, été lauréate du dispositif « Territoires d'industrie » dédiée à la reconquête industrielle et au développement des territoires. Dans ce cadre, si un projet industriel émergeait, il conviendrait d'en esquisser les grandes lignes dans le PADD.

### **3- Mettre en cohérence le PADD avec l'opération de revitalisation territoriale (ORT)**

Sur la communauté de communes Terroir de Caux, quatre communes sont lauréates au titre du programme « Petites villes de demain » (PVD) : Luneray, Bacqueville-en-Caux, Tôtes et Val-de-Scie. La convention d'adhésion a été signée le 7 juin 2021. La convention - cadre PVD, valant convention ORT est actuellement en cours de finalisation, pour une signature prochaine.

Cette convention définit « le projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire concerné » (Article L.303-2-II du code de la construction et de l'habitation) et comprend un programme d'actions obligatoires en faveur de l'amélioration de l'habitat et facultatives en faveur de la transition énergétique, de la mixité sociale, de l'activité commerciale...

Certaines actions devant être traduites dans le PLUiH, il est recommandé de mettre en cohérence l'ORT et le PADD. Le projet de PADD doit donc être complété en indiquant les grandes lignes de la stratégie d'aménagement envisagée sur les quatre « Petites villes de demain » citées précédemment.

### **4- Définir les hameaux susceptibles d'être densifiés**

En outre, pour réduire le mitage et l'étalement urbain, définir les hameaux susceptibles d'être densifiés est un point important du parti d'urbanisme. Le nombre et la densité des bâtiments principaux peuvent être des critères de définition, tout comme la structuration du bâti existant, les voies de circulation, ou encore la desserte par les réseaux et équipements publics.

Les groupements de constructions non considérés comme des hameaux seront qualifiés d'écarts et, de ce fait, classés en zone agricole, naturelle et forestière. Ainsi, outre les possibilités offertes à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, seules pourront être autorisées les extensions des habitations et les annexes au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et les extensions des bâtiments d'activités au sein d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du même code.

## B- Le volet « Habitat » du PLUi

L'EPCI s'est engagé dans un PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH). La validation du PADD et la rédaction du programme d'orientations et d'actions (POA) sont des étapes clés. En effet, par analogie au PLH, le document d'orientation et le programme d'actions du PLH correspondent respectivement au PADD et au POA dans le PLUiH. Il convient donc de rappeler que si l'EPCI confirme le souhait de porter un PLUi valant PLH, il s'engage, dans la durée, à mettre en œuvre le POA.

Pour mémoire, pour un PLUi tenant lieu de PLH, le POA doit comprendre, d'après les articles R.302-1 à R.302-1-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), des actions concrètes et précises qui engagent l'EPCI pour :

- satisfaire les besoins en logement et en place d'hébergement, par typologie de logement et par commune, un échéancier prévisionnel de réalisation des logements, les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme ;
- l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existants ;
- les axes susceptibles de guider les politiques d'attribution et apporter une réponse aux besoins des publics dits spécifiques (personnes âgées, personnes défavorisées, personnes handicapées, jeunes et étudiants, gens du voyage le cas échéant) ;
- la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier dans les 3 ans, portant notamment sur l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, le suivi de la demande de logement locatif social et le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.

Le PLUiH fait également l'objet d'un suivi plus régulier qu'un PLUi. Si le cœur d'un PLUi est de planifier sur le long terme, celui d'un PLH est de définir un programme d'actions à court et moyen termes, qui doit donc faire l'objet d'ajustements et d'un suivi rapproché :

- tous les 3 ans, l'EPCI porteur de PLUi valant PLH doit transmettre à l'État un bilan relatif aux dispositions « Habitat » ;
- lors de l'évaluation obligatoire tous les 6 ans, l'autorité administrative peut demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter sur le volet « Habitat » du PLUiH.

Ainsi, au-delà de la phase d'élaboration, le PLUi tenant lieu de PLH nécessite pour la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du plan d'actions en matière de politiques de l'habitat :

- un suivi politique et administratif dans la durée ;
- des moyens humains et financiers dédiés ;
- une gouvernance partenariale régulière, étant donné la multitude d'acteurs intervenant dans un PLH (bailleurs sociaux, constructeurs, collectivités, État...).

D'ores-et-déjà, les orientations générales du PADD nécessitent d'être complétées sur la rénovation thermique, la vacance des logements et concernant les logements indignes. De plus, les grandes orientations relatives au suivi et à la gouvernance des actions « habitat » devraient être abordées.

### 1- Fixer un objectif de rénovation thermique des bâtiments

Avec 32 % des résidences principales construites avant 1946, soit dix points de plus que la moyenne départementale, la rénovation thermique des bâtiments est un enjeu important pour le territoire, comme cela avait été souligné dans la note d'enjeux du PLUiH transmise en septembre 2020.

A partir de 2023, tout logement ayant une consommation d'énergie supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup> par an en énergie finale est impropre à la location. Les logements de classe G seront à leur tour interdits à la location en 2025, puis les classes F en 2028 et les classes E en 2034. La rénovation thermique des bâtiments, notamment anciens et occupés par des personnes âgées, permettra de ne pas alimenter le phénomène de vacance et de répondre à l'enjeu de sobriété énergétique développé par le PCAET Dieppe Pays Normand.

Le projet de PADD mentionne dans son axe 2 « inciter à la rénovation thermique », « promouvoir la construction de bâtiments performants » sans définir ni d'objectif (ex : nombre de logements à rénover

par an) ni de moyen (ex : apport de subvention à la rénovation par l'EPCI) qui pourraient fixer le cap du plan d'actions, décliné dans le POA. Aussi, il est attendu de définir les ambitions du territoire en la matière dès le PADD.

## **2 - Contenir la progression de la vacance et de l'habitat indigne**

D'après le diagnostic du PLUiH présenté aux personnes publiques associées en 2020, il existait, en 2016, 1043 logements vacants représentant un taux de logements vacants de 6 % environ. Le nombre de logements vacants a doublé depuis 2008 et la vacance structurelle, c'est-à-dire la vacance de plus de deux ans, représente plus d'un tiers des logements vacants. Ces logements vacants sont d'ailleurs, d'après le diagnostic du PLUiH, localisés à hauteur de 30 % dans les communes de Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes.

Ainsi, une orientation visant à contenir la vacance semble nécessaire, en s'appuyant sur un développement raisonnable de l'offre de logement (pour rappel d'après l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si [...] la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés »), et sur des objectifs de remise sur le marché de logements en vacance structurelle.

En outre, l'habitat indigne est plus élevé dans cet EPCI qu'en moyenne dans le département. L'identification de l'habitat indigne est, d'ailleurs, un élément obligatoire des PLH. Le PADD devrait donc proposer une orientation à ce sujet.

## **3 - Gouverner la politique de l'habitat**

La mise en œuvre d'un PLUiH nécessite un suivi. En effet, l'organe délibérant de l'EPCI doit réaliser trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision du plan, un bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Celui-ci doit être transmis à l'autorité administrative compétente (L.153-29 du CCH).

Six ans après l'approbation du PLUiH, une analyse des résultats au regard des objectifs généraux de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et des objectifs en matière d'habitat prévue par l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation doit être effectuée par le conseil communautaire. Celui-ci doit, ensuite, délibérer de l'opportunité de réviser ou non le document d'urbanisme.

Aussi, il est demandé de compléter le PADD avec des éléments de suivi et de pilotage à mettre en œuvre. À titre d'exemple, la plupart des EPCI engagés dans un PLUiH se dotent d'un comité de pilotage rassemblant les nombreux acteurs agissant dans le cadre d'un PLH (bailleurs sociaux, conseil départemental, État, etc.).

## **C- Les incidences de la loi « Climat et Résilience »**

### **1- Prendre en compte les dispositions d'application immédiate de la loi « Climat et Résilience »**

La loi « Climat et Résilience » a introduit un certain nombre de dispositions d'application immédiate dans les documents d'urbanisme, notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme relatif au contenu du PADD énonce désormais de manière explicite un principe fondamental en matière d'aménagement consistant à ne « prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

Ce principe doit apparaître explicitement dans le PADD. Aussi, le paragraphe « Réduire fortement la consommation de foncier nouveau pour aller progressivement vers l'objectif national d'absence d'artificialisation nette » nécessite d'être reformulé. En effet, l'esprit de la loi « Climat et Résilience » n'est plus seulement de réduire fortement la consommation de foncier, mais de ne consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers qu'à condition d'avoir mobilisé les espaces urbanisés de façon optimale.

En outre, pour s'assurer d'une cohérence entre le PADD et les pièces opposables du PLUiH, il est demandé de fixer, dans le PADD, un objectif précis de modération de la consommation d'espaces en phase avec les surfaces ouvertes potentiellement à l'urbanisation par le PLUiH (supprimer la mention « *au moins 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers [...]* »), et d'indiquer le ratio de la consommation potentielle d'espaces naturels agricoles et forestiers envisagé par le PLUiH sur 10 ans par rapport à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Il est, d'ailleurs, souligné que les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain peuvent, en complément du ratio évoqué au précédent alinéa, prendre la forme d'objectifs de densité, d'enveloppe foncière en extension des espaces urbanisés maximale ou d'un pourcentage de nouveaux logements en renouvellement urbain...

La loi « Climat et Résilience » a, en outre, rendu obligatoire la réalisation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). D'après l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, celui-ci doit être établi en cohérence avec le PADD. Il convient donc, dès le PADD, d'introduire les principes permettant de planifier les ouvertures à l'urbanisation.

## **2- Intégrer une stratégie de gestion intégrée du recul du trait de côte**

En affichant la volonté d'« *appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs* », le PADD adopte une posture généraliste. La prévention des risques naturels prévisibles doit, cependant, s'adapter à la spécificité de chaque risque.

La formulation « *Exclure au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction* » est trop restrictive, dans un PADD. En effet, elle ne permet pas la gestion de l'existant conformément aux notes officielles de prise en compte des risques publiées sur le site de la préfecture de la Seine-Maritime. Il conviendrait, donc, de préciser la stratégie de prévention adoptée pour les principaux risques identifiés par le diagnostic.

En particulier, les grandes lignes de la stratégie de recul du trait de côte à Quiberville pourrait, ainsi, être développée dans le PADD. En effet, Quiberville, seule commune littorale de la communauté de communes, appartient à la liste, établie par le décret du 29 avril 2022, des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du trait de côte.

À ce titre, par courrier du préfet, vous avez été informés des dispositifs et obligations créés par la loi « Climat et Résilience » et décrits par l'ordonnance du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte.

À Quiberville, un projet partenarial d'aménagement (PPA) étant en cours de réflexion, il est recommandé d'inscrire, dès le PADD, les grandes orientations de la stratégie locale de recul du trait de côte. Vous pouvez vous rapprocher pour cela d'une part du syndicat mixte du littoral et d'autre part du conservatoire du littoral et du syndicat de bassin versant, qui suivent particulièrement le projet de reconnexion de la Sâane et les études en cours sur l'évolution hydraulique de cette vallée.

L'article L.121-22-3 du code de l'urbanisme stipule que la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme de Quiberville doit être engagée au plus tard un an après la publication du décret du 29 avril 2022 cité précédemment, soit avant le 30 avril 2023. Le PLU devra, en outre, entrer en vigueur avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'engagement de la procédure d'évolution sous peine de devoir adopter une carte de préfiguration des zones définies à l'article L.121-22-2 du code de l'urbanisme.

## **D- La compatibilité avec le SCoT PDTC**

### **1- Indiquer la localisation préférentielle des commerces**

Le SCoT PDTC approuvé le 28 juin 2017 ne possède pas de document d'aménagement, artisanal, commercial (DAAC) rendu obligatoire par l'ordonnance du 17 juin 2020 et encore moins d'un volet logistique imposé par la loi « Climat et Résilience » du 21 août 2021.

Néanmoins, depuis la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et définit la localisation préférentielle des commerces.

En compatibilité avec l'orientation « Une localisation préférentielle des commerces qui soutient l'échelle de proximité et appuie le rayonnement des pôles commerciaux structurants » du SCoT, il conviendrait de préciser l'orientation du PADD « Cibler les zones de commerces / services à protéger et maintenir » en identifiant les localisations commerciales préférentielles sur la base des principes introduits par le SCoT.

## **2- Envisager le développement touristique au-delà des limites intercommunales**

Le PADD fixe pour orientations d'« accompagner les projets moteurs pour l'attractivité du territoire » tels que le parc « Rêves de bisons » à Muchedent et la réestuarisation de la basse vallée de la Saône à Quiberville.

Pour autant, ces deux projets localisés sur la communauté de communes Terroir de Caux ne sont pas les seuls pôles touristiques structurants identifiés par le SCoT PDTC. Le cap d'Ailly, le parc de Varengeville, la base nautique de la Varenne..., bien que situés en dehors de la communauté de communes Terroir de Caux, n'en sont pas moins structurants pour la diffusion des pratiques touristiques sur la communauté de communes. Les véloroutes du lin et du littoral sont également des objets touristiques importants pour le territoire.

Ainsi, pour soutenir une économie profitable à tous, notamment en matière de tourisme, il convient de reformuler l'orientation relative à la promotion du tourisme, afin d'envisager le développement de l'offre touristique en cohérence avec les pôles touristiques identifiés par le SCoT et ceci même si ces derniers se situent en dehors de la communauté de communes.

En outre, dans le cadre du développement touristique intercommunal, le PADD affirme la volonté de protéger les grands paysages et envisage de rendre certains panoramas strictement inconstructibles. Il est, cependant, rappelé que, dans un arrêt du 14 juin 2021 (CE, 14 juin 2021, n° 439453), le Conseil d'État a considéré que l'interdiction de toute construction pour préserver un cône de vue ne pouvait être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi.

L'orientation du PADD visé au paragraphe précédent s'apparentant à une prescription réglementaire, il est préférable de supprimer la référence faite à des zones rendues strictement inconstructibles et de rester, dans le PADD, sur un principe de protection des panoramas. Si le règlement optait pour une interdiction stricte des constructions pour protéger les panoramas, il faudrait, au vu du jugement du Conseil d'État, dans le rapport de présentation, d'une part justifier de l'intérêt du panorama et d'autre part expliquer que l'inconstructibilité est le seul moyen d'atteindre l'objectif de protection visé par le PADD.

## **E- L'opposabilité de documents supra-communaux**

### **1- Préciser les modalités de déploiement des énergies renouvelables**

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) Dieppe Pays normand a été approuvé le 4 mars 2020. Ce document est, d'après l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, directement opposable en compatibilité au PLUiH.

En affichant une réduction des besoins en énergie et le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle, le PADD formalise certaines des orientations développées par le PCAET.

Pour répondre aux enjeux énergétiques de demain, le PCAET identifie plusieurs potentiels de production d'énergie renouvelable comme le solaire photovoltaïque en toiture et le solaire thermique, le biogaz et la méthanisation ou l'éolien.

Pourtant, pour répondre aux enjeux énergétiques de demain, le PADD ne prévoit d'anticiper que les projets de méthanisation et de « promouvoir la construction de bâtiments performants en matière de consommation d'énergie, voire producteurs d'énergie renouvelable ».

Préciser, dans le PADD, les modalités de déploiement de tous les potentiels de production d'énergie renouvelable identifiés par le PCAET et pas uniquement le potentiel de méthanisation est donc souhaitable.

## **2- Anticiper certaines des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine – Normandie 2022 - 2026**

Le SDAGE a été approuvé le 22 mars 2022. Certaines des dispositions sont destinées à être traduites dans les PLU / PLUi et cartes communes via le filtre du SCoT PDTC.

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT PDTC doit être mis en compatibilité avec le SDAGE Seine - Normandie 2022 – 2026. L'article L.143-42 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur à l'approbation du SCoT PDTC précise que, « à défaut d'une délibération approuvant la révision ou la modification du schéma à l'issue d'un délai d'un an à compter de la notification initiale de l'autorité administrative compétente de l'État », les services de l'Etat engagent et approuvent la mise en compatibilité du schéma.

D'après l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLUiH doit quant à lui être compatible avec le SCoT PDTC. Dans l'hypothèse où le SCoT PDTC était mis en compatibilité avec le SDAGE avant l'arrêt du PLUiH, il conviendrait, alors, que le PLUiH soit mis en compatibilité avec le SCoT PDTC.

Toutefois, il est possible d'ores-et-déjà d'énoncer, dans le PADD, certains principes d'aménagement issus du SDAGE. Le PADD prévoit par exemple la protection des zones humides et des éléments fixes du paysage tout comme la limitation de l'imperméabilisation des sols. Néanmoins, il serait intéressant d'intégrer également au PADD un principe d'adaptation du développement urbain à la disponibilité des ressources en eau potable et à la capacité des stations d'épuration des eaux usées (STEU).

Ce point est d'autant plus nécessaire que la note d'enjeux du PLUiH de septembre 2020 mentionnait l'existence de dysfonctionnements sur les stations d'épuration des eaux usées (STEU) de Val-de-Saône, Brachy et Ouville-la-Rivière. Si aucun chantier n'était planifié, d'ici l'arrêt du PLUiH, alors celui-ci devra intégrer les dispositions restrictives de construction pour les communes raccordées aux STEU touchées par un arrêté de mise en demeure.





MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Zéro Artificialisation Nette

GUIDE SYNTHÉTIQUE

Version du 27/11/2023

# PRÉAMBULE

**C**haque année, **24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure.

63 % de ces surfaces ont été consommés à destination de l'habitat, 23 % pour des activités économiques, 7 % pour des infrastructures routières, 1 % pour des infrastructures ferroviaires et le reste à destination mixte.

**Tous les territoires sont concernés**, majoritairement ceux sans tension immobilière (60 %).

Les opérations de moins de 8 logements par hectare sont responsables de 51 % de la consommation d'espaces, pour une production de logements limitée (19 % du total).

**Les conséquences sont écologiques** (érosion de la biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement, limitation du stockage carbone), **mais aussi socioéconomiques** (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole etc.).

Cette réforme résulte d'une recommandation de la convention citoyenne pour le climat et d'un débat parlementaire, avec le vote de la loi Climat et résilience le 22 août 2021<sup>1</sup>, puis, à la quasi-unanimité, de la loi du 20 juillet 2023.

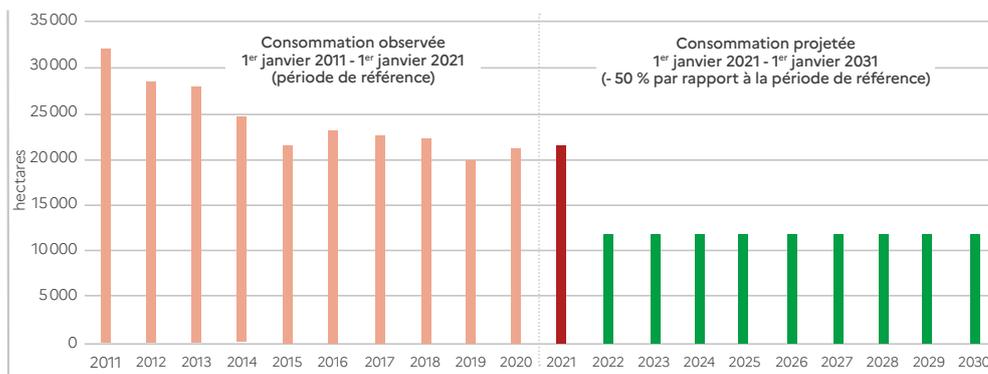
La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, **l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050**, avec un **objectif intermédiaire** de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.

**Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme** : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

La trajectoire de sobriété foncière doit être conciliée avec l'objectif de soutien de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande. La **territorialisation** de la trajectoire dans les documents de planification et d'urbanisme vise en effet à moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins et des enjeux locaux.

De nouveaux modèles d'aménagement durable sont à réinventer, **en conjuguant sobriété et qualité urbaine**. La priorité est de transformer la ville existante, en revitalisant les cœurs des petites et moyennes centralités, en recyclant les 170 000 ha de friches en France, en mobilisant les 1,1 millions de logements vacants, et en révélant le potentiel des périphéries urbaines déqualifiées. La densité peut être optimisée pour faciliter l'accessibilité aux services et activités, tout en améliorant le cadre de vie de nos concitoyens, notamment en renforçant la présence de la nature en ville.

## Consommation nationale d'ENAF



1. LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiée par la LOI n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

# POURQUOI RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

- **Des bénéfices pour la planète :** les sols « vivants » favorisent la biodiversité, limitent les risques d'inondation par ruissellement, stockent du carbone.



L'artificialisation des sols est la **1<sup>ère</sup>** cause de l'érosion de la biodiversité.



1 ha d'étalement urbain entraîne l'émission de **190 à 290 tCO<sub>2</sub>**.

- **Des bénéfices pour les habitants :** une ville moins étalée diminue les temps et coûts de transport, limite la facture énergétique, favorise la proximité des espaces naturels, préserve le potentiel de production des sols agricoles.



La facture énergétique des ménages serait **10 % plus faible** sans l'étalement urbain des 20 dernières années.



Les distances parcourues en voiture sont **1,5 moins importantes** pour les habitants des centralités urbaines que pour ceux des périphéries.

- **Des bénéfices pour les collectivités :** moindre coût d'investissement et de fonctionnement pour les équipements publics (réseaux, voirie, services...), un territoire préservé et résilient.

## RÉPARER LA VILLE

**Rénovation des espaces déjà urbanisés** = plus de logements, un centre-ville dynamisé, de l'emploi local

## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

**Préservation du cadre naturel et du patrimoine** = renforcement de l'attractivité du territoire et développement de la nature en ville

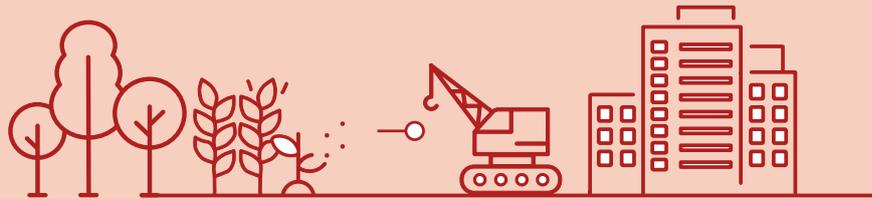
## OPTIMISATION DES COÛTS

**Optimisation des coûts** = baisse des dépenses publiques par la réduction des réseaux à entretenir et l'optimisation des équipements



## MESURER

# OBJECTIF « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » : une trajectoire progressive et en deux étapes



### ○ 1<sup>re</sup> étape de la trajectoire : maîtriser l'étalement urbain

On parle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), quand on utilise ces espaces pour la création ou l'extension d'espaces urbanisés.

**Sur la période 2021-2031, la loi fixe l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021).**

Cet objectif vient encadrer une baisse tendancielle de la consommation d'ENAF déjà constatée ; mais qu'il faut amplifier.



### ○ 2<sup>e</sup> étape de la trajectoire : protéger les sols vivants, y compris dans les espaces déjà urbanisés

La loi Climat et résilience fixe l'objectif d'atteindre le « **zéro artificialisation nette des sols** » en 2050. Elle définit l'artificialisation des sols comme l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol.

#### Comment calculer l'artificialisation nette d'un territoire ?

C'est le solde entre :



**Les surfaces nouvellement artificialisées**  
(création de bâtiment, route ou parking goudronnés, voie ferrée, décharges...)

**Les surfaces nouvellement désartificialisées**  
(restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, création de parcs urbains publics ou de jardins privés boisés...)



à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.



sur une période donnée.

## MESURER

# La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, deux notions distinctes et complémentaires

## / Pour la période 2021-2031, l'objectif est de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

La mesure de la consommation d'ENAF permet de quantifier les phénomènes d'**étalement urbain et de mitage**.

*Au sens de la loi Climat et résilience, « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».*

Au niveau national, la consommation d'ENAF est mesurée par les fichiers fonciers, produits par le CE-REMA. Les collectivités peuvent utiliser les données locales conformes à la définition légale. Le bilan de la consommation d'ENAF correspond au décompte de

la transformation **effective** d'ENAF en espaces urbanisés observée sur le terrain entre deux dates. Sa mesure est **indépendante du zonage réglementaire** des PLU(i) ou des cartes communales. Un ENAF est considéré comme effectivement consommé **à compter du démarrage des travaux** et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative.

La **renaturation**, ou « transformation effective d'espaces urbanisés en espaces naturels, agricoles et forestiers » peut être compatible en **déduction** de cette consommation.

La consommation d'ENAF au cours de la période de référence de la trajectoire nationale (de 2011 à 2021) a été de 243 136 hectares. Sa réduction de moitié constitue l'enveloppe nationale cible pour la décennie suivante (de 2021 à 2031) soit 121 568 hectares.

## / À partir de 2031, l'objectif est de réduire l'artificialisation nette des sols

La lutte contre l'artificialisation des sols concourt à la **préservation des sols**, y compris au sein de l'espace urbanisé. La loi Climat et résilience a introduit dans le code de l'urbanisme une définition articulée autour de deux volets :

- le processus d'artificialisation des sols, définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique d'un sol, par son occupation ou son usage ;
- le bilan surfacique de l'artificialisation nette pour suivre les objectifs fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.

*« [...] L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés. [...] »*

**Le bilan surfacique s'effectue à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, régionaux et locaux et non à l'échelle des projets.**

Les surfaces terrestres sont qualifiées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories et les seuils établis dans une nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme, en fonction de l'occupation effective constatée (couverture et usage).

Au niveau national, l'artificialisation nette est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCSGE), en cours de production par l'IGN.

**À compter de 2031, les deux notions (consommation d'ENAF et artificialisation nette), seront suivies de manière complémentaire par les autorités compétentes en matière d'urbanisme.**



Figure 1 Photographie aérienne puis de gauche à droite, consommation d'ENAF et artificialisation des sols (source : OCSGE)

## PLANIFIER

# OBJECTIF « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » : tous les territoires sont concernés

### ○ Des enjeux adaptés à chaque territoire

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été constatée, entre 2011 et 2021, à :



#### dans des zones où le marché immobilier est détendu.

Les petites et moyennes villes dont la périphérie s'étend et le centre est délaissé.

**Une priorité :** faire revivre les espaces déjà urbanisés, notamment les friches.



#### dans des zones où le marché immobilier est tendu.

En périphérie des métropoles, parce que le coût de l'immobilier éloigne les ménages plus modestes des centres villes attractifs.

**Une priorité :** construire pour répondre à la demande en privilégiant le recyclage des surfaces déjà artificialisées, notamment les dents creuses.

### ○ Une mise en place progressive et territorialisée

La trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols doit être déclinée et adaptée dans les documents de planification régionale et d'urbanisme pour chaque territoire. Elle prend en compte les besoins des territoires et l'historique sur les 10 dernières années notamment avec les critères suivants :



- la préservation, la valorisation, la remise en bon état et la restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques,
- les enjeux de maintien et de développement des activités agricoles,



→ les espaces déjà artificialisés mobilisables comme les friches et les locaux vacants,



→ les efforts de sobriété foncière déjà entrepris en tenant compte du nombre d'emplois et de ménages accueillis au regard de la consommation d'espace en réponse à un besoin avéré de logement, de surface économique ou d'équipement sur le territoire ces dernières années,



→ les besoins du territoire au regard des dynamiques démographiques et économiques,



→ l'équilibre du territoire en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures, des enjeux de désenclavement rural, des particularités géographiques locales (territoires littoraux et de montagne),



→ l'adaptation des territoires exposés à des risques naturels et la recomposition des communes exposées au recul du trait de côte.

## PLANIFIER

# La trajectoire ZAN dans les documents de planification et d'urbanisme

L'objectif général de sobriété foncière auquel doivent répondre les collectivités en matière d'urbanisme est très transversal. Il constitue une opportunité de réinterroger les pratiques en matière de planification urbaine et de répondre à un ensemble d'enjeux de sobriété au sens large.

La loi Climat et résilience a défini un cadre juridique pour **décliner la trajectoire ZAN au sein des documents de planification et d'urbanisme**. En effet, pour garantir la mise en œuvre locale du ZAN, l'objectif de réduction par tranches de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols doit être territorialisé dès l'échelon régional, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale (SRADDET<sup>1</sup> pour la plupart des régions, SDRIF<sup>2</sup> pour l'Ile-de-France, SAR<sup>3</sup> pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, PADDUC<sup>4</sup> pour la Corse), ainsi qu'au niveau des blocs intercommunaux et communaux via les documents d'urbanisme (SCoT<sup>5</sup>, PLU<sup>6</sup> intercommunaux et communaux et cartes communales).

La **territorialisation** permet d'adapter les efforts de sobriété foncière à la réalité des besoins et aux efforts déjà consentis par le passé.

Le dialogue territorial est renforcé, avec la **création de conférences régionales de gouvernance** de la politique de réduction de l'artificialisation des sols : pilotées par les présidents de régions, elles associent les collectivités concernées ainsi que l'État.

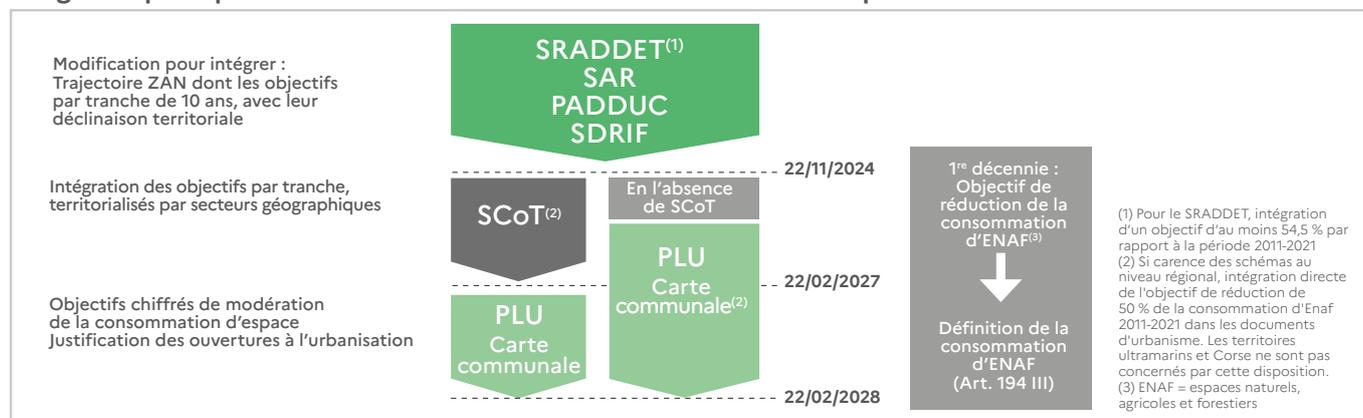
Pour la première tranche de dix ans (2021-2031), des **échéances** sont fixées à chaque échelon territorial

pour la déclinaison de la trajectoire nationale dans les documents de planification et d'urbanisme. Au niveau régional, l'échéance est fixée **au 22 novembre 2024**. **À l'échelle locale, les SCoT ont jusqu'au 22 février 2027 pour intégrer ces objectifs, les PLU et cartes communales jusqu'au 22 février 2028**.

### QUE SE PASSE-T-IL SI UNE RÉGION, OU LE BLOC COMMUNAL, N'INTÈGRE PAS LA TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DANS SON DOCUMENT DE PLANIFICATION OU D'URBANISME ?

- Si les SRADDET et le SDRIF n'ont pas été modifiés ou révisés avant le 22 novembre 2024, une baisse uniforme de -50% s'applique à tous les SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) ou aux cartes communales sur la période 2021-2031. Cette disposition ne s'applique pas en cas de retard des SAR (Outre-mer) et du PADDUC (Corse) : néanmoins, les documents d'urbanisme de ces territoires resteront tenus d'évoluer pour intégrer des objectifs dans le calendrier prévu (2027 pour les SCoT et 2028 pour les PLU et CC).
- Si le SCoT n'intègre pas d'objectifs de réduction compatibles avec les documents régionaux avant le 22 février 2027 : les ouvertures à l'urbanisation sont suspendues.
- Si les PLU(i) ou les cartes communales n'intègrent pas d'objectifs de réduction, que ce soit par compatibilité avec le SCoT, ou à défaut de SCoT, avec les schémas régionaux avant le 22 février 2028 : aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans une zone à urbaniser (AU) du PLU ou dans les secteurs de la carte communale où les constructions sont autorisées.

## Les grands principes de la déclinaison de la loi dans les documents de planification et d'urbanisme



1. SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires  
2. SDRIF : schéma directeur de la Région Ile-de-France  
3. SAR : schéma d'aménagement régional  
4. PADDUC : plan d'aménagement et de développement durable de la Corse  
5. SCoT : schéma de cohérence territoriale  
6. PLU(i) : plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)

## PLANIFIER

# Principes de territorialisation de la trajectoire ZAN

## / Les critères de territorialisation

- Les efforts passés,
  - Les enjeux de préservation des ENAF et des continuités écologiques,
  - Les dynamiques démographiques et économiques et les besoins locaux,
  - L'équilibre du territoire et notamment son maillage et ses centralités,
  - la mobilisation du potentiel foncier existant (friches, locaux vacants...),
  - Les spécificités locales (littoral, montagne, risques naturels, érosion côtière...),
  - Les enjeux de maintien et de développement des activités agricoles.
- À ces critères s'ajoutent des dispositions spécifiques.

## / Les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur

Pour 2021-2031, la consommation d'ENAF des projets d'envergure nationale ou européenne est comptabilisée dans le cadre d'un forfait au niveau national, et non au niveau régional ou infrarégional. Après consultation des régions, de la nouvelle conférence régionale de gouvernance et du public, ces projets sont listés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction de catégories définies par la loi. Les projets doivent présenter un **intérêt général pouvant être qualifié de majeur**.

**Ce forfait a été voté à 12 500 hectares pour 2021-2031, dont :**

- 2 500 hectares sont mutualisés pour les régions couvertes par le SDRIF, les SAR et le PADDUC ;
- 10 000 hectares font l'objet d'une mutualisation entre les régions couvertes par un SRADDET<sup>7</sup>.

En cas de dépassement du forfait, le surcroît de consommation ne peut être imputé sur l'enveloppe des collectivités territoriales ou de leurs groupements<sup>8</sup>.

## / La « garantie communale »

Dans le cadre de la territorialisation des objectifs de sobriété foncière, une commune ne peut être privée d'une surface minimale de consommation d'ENAF dès lors qu'elle est couverte par un document d'urbanisme prescrit (première délibération du conseil municipal ou communautaire votée), arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Les communes au RNU qui n'ont pas prescrit ou arrêté un document d'urbanisme, avant cette échéance, ne bénéficient pas de cette garantie communale.

Pour la décennie 2021-2031, cette garantie communale est d'au moins d'un hectare. Pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1<sup>er</sup> janvier 2011, une majoration de la sur-

face minimale de 0,5 hectare est appliquée pour chaque commune déléguée, plafonnée à 2 hectares.

**Cette garantie communale constitue moins « un droit à consommer »** qu'une possibilité offerte aux communes, dont elles peuvent se saisir ou pas. Elle peut être **mutualisée au niveau intercommunal** à la demande des communes. Le bénéfice de la garantie communale **n'exonère pas du respect ni des dispositions du code de l'urbanisme, ni des servitudes ou périmètres de protection environnementale, agricole ou forestière en vigueur** (ex : zone agricole protégée, réserve biologique...). La garantie ne peut notamment pas être opposée à la mise en œuvre et au respect du règlement national de l'urbanisme (RNU).

## / La garantie « trait de côte »

La déclinaison territoriale doit tenir compte des enjeux d'adaptation et de recomposition spatiale du territoire des communes figurant sur un décret liste en permettant notamment de réaliser les recompositions nécessaires de constructions, d'ouvrages ou d'installations menacées, tout en tenant compte des caractéristiques

géographiques locales, environnementales et paysagères. **Les surfaces artificialisées situées dans une zone exposée au recul du trait de côte à horizon 30 ans pourront être considérées comme désartificialisées**, dès lors que ces surfaces ont vocation à être renaturées dans le cadre d'un projet de recomposition spatiale du territoire littoral.

7. Les régions couvertes par un SRADDET ont consommé de l'ordre de 224 000 ha entre 2011 et 2021 d'après les données du Cerema en ligne sur l'observatoire national de l'artificialisation. La loi fixe un objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 soit de l'ordre de 112 000 ha. En réservant un forfait national de 10 000 ha pour ces régions, leur plafond de consommation (hors PENE) sera de 102 000 ha soit une réduction de 54,5 %.

8. Par ailleurs, tous les 5 ans à compter de la loi Climat et résilience, le Gouvernement publie un rapport qui retrace la consommation d'ENAF occasionnée par les PENE d'intérêt général majeur.

## PLANIFIER

# Au niveau des schémas régionaux d'aménagement

Les documents de planification régionale constituent le premier échelon d'intervention pour parvenir à l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme. Ils doivent fixer une trajectoire pour atteindre le ZAN avec un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans.

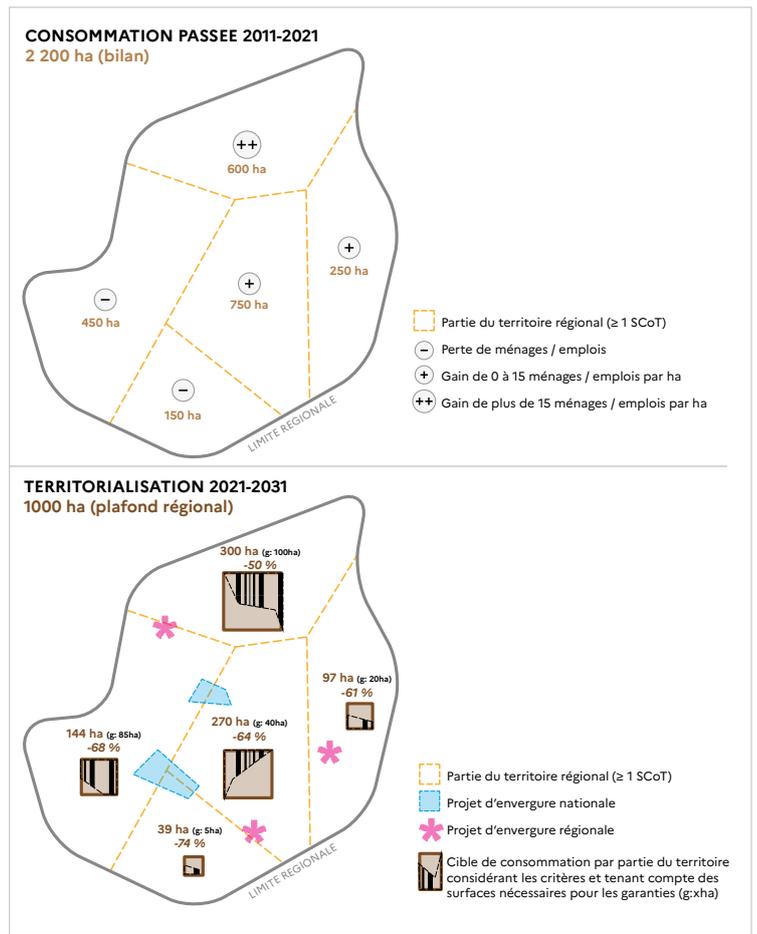
**S'agissant du SRADDET**, pour la première tranche (2021-2031), ces objectifs sont déterminés afin de **réduire de 54.5 %** la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à celle observée lors de la décennie précédente (2011-2021).

Les SRADDET sont composés d'un rapport d'objectifs, qui s'impose avec un lien de **prise en compte** aux documents infrarégionaux et d'un fascicule de règles générales, qui s'impose avec un lien de **compatibilité**.

Les régions couvertes par un SRADDET doivent territorialiser l'objectif de réduction de l'artificialisation nette des sols entre les différentes parties de territoires. À cet égard, des règles différenciées peuvent être définies afin d'assurer la déclinaison des objectifs entre les différentes parties du territoire en tenant compte des périmètres des SCoT : en particulier, le SRADDET peut fixer une cible chiffrée d'artificialisation nette à l'échelle infrarégionale.

Le SRADDET peuvent prévoir une part réservée pour des **projets d'envergure régionale** dont la consommation ou l'artificialisation induite sera mutualisée au niveau régional. Ces projets feront l'objet d'une liste dans le fascicule des règles du schéma, dans le cadre d'une part réservée à ces projets au niveau régional.

Il est également possible de mettre en place une part réservée de l'artificialisation des sols pour des projets à venir de création ou d'extension de constructions ou d'installations nécessaires aux exploitations agricoles et ce notamment pour contribuer aux objectifs et orientations prévus dans les schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles.



Territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols à l'échelle régionale (cas théorique)

**Du fait des spécificités géographiques et d'urbanisation de ces territoires, l'Île-de-France (SDRIF), les départements et régions d'outre-mer (SAR) ainsi que la Corse (PADDUC) ne sont pas soumis aux mêmes obligations que les SRADDET.** Ces territoires définissent librement leur trajectoire de réduction de consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation, en fixant un objectif quantifié de réduction et en procédant à une territorialisation. Les documents d'urbanisme infrarégionaux doivent être compatibles au SDRIF, aux SAR et au PADDUC.

## PLANIFIER

# Au niveau des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales)

Le SCoT constitue l'échelon stratégique et une scène de dialogue infra régionale et inter territoriale pour la mise en œuvre du ZAN.

Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF sont fixés par chacun des documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), carte communale), **en compatibilité** avec le document supra. Ces objectifs sont ensuite **déclinés dans les zonages et leurs règles opposables**.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU(i) doivent définir un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU(i). Et cet échéancier peut planifier certaines zones d'urbanisation futures ou réserves foncières au-delà de 2031 : dans ce cas, elles n'entreront pas dans la comptabilisation au titre de la période 2021-2031.

Les ouvertures à l'urbanisation planifiées dans les documents d'urbanisme peuvent donc excéder l'objectif de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031, d'une part, au regard de la marge d'appréciation autorisée par le lien de compatibilité, et d'autre part, par le calendrier des ouvertures à l'urbanisation.

**C'est au moment du bilan effectif de consommation, effectué lors du rapport triennal ou de l'évaluation du PLU à 6 ans que le respect de l'objectif fixé pour la période décennale sera examiné.** À l'occasion du bilan, les projections pourront être ajustées, notamment pour tenir compte d'une consommation plus faible qu'escomptée dans certaines zones<sup>9</sup>.

### PRISE DE POSITION DU PRÉFET

Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services de l'État local, mais également au titre du contrôle de légalité, le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme doit conduire à porter une **appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés**, dont celui de la réduction de la consommation d'espaces.

En outre, pour renforcer la sécurité juridique des PLU(i), le préfet peut prendre formellement position, à la demande de la collectivité ou de l'EPCI au stade du projet de PLU(i) arrêté ou notifié, **sur la sincérité du diagnostic et la cohérence des projections en matière de consommation foncière**.

En pratique, il s'agit de limiter, pour les collectivités territoriales qui le souhaitent, le risque contentieux en raison d'une analyse de la consommation d'ENAF et d'une justification des objectifs de modération de cette consommation insuffisante au regard des exigences fixées par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, et de **garantir ainsi la cohérence entre l'analyse de cette consommation et les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF prévue au PADD**.

9. À titre d'illustration, si un PLU dispose d'un objectif de 5 ha de consommation d'ENAF sur 2021-2031, il peut identifier 6 secteurs (A, B, C, D, E, F) rendus potentiellement urbanisables de 1 ha chacun (total de 6 ha), dont un (le F) qui n'est mobilisable qu'à N (date entrée en vigueur du PLU) + 3 ans, sous condition de n'avoir pas tout consommé. Lors du rapport triennal ou du bilan du PLU à 6 ans, la commune constate qu'elle a bien consommé tout ou partie des zones A, B, C, D, mais rien dans la zone E. Elle pourra alors ouvrir la zone F (celle qu'elle avait mise en option dans le cadre de l'échéancier), et fermer la zone E en contrepartie, pour éviter de surconsommer.

## PLANIFIER

# Autres mesures pour faciliter la mise en œuvre du ZAN

### Sursis à statuer

La loi du 20 juillet 2023 a créé un nouveau dispositif transitoire (d'ici 2031) de sursis à statuer, afin de permettre aux collectivités, pendant l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme, d'éviter une consommation excessive d'ENAF durant cette période, qui obérerait leur planification. **Ce dispositif peut permettre ainsi de bloquer un ou plusieurs projets fortement consommateurs d'espace dans l'attente de leur nouveau document.**

### Droit de préemption « ZAN »

Une collectivité titulaire du droit de préemption urbain peut instituer par délibération motivée sur son territoire des secteurs prioritaires à mobiliser au regard de leur potentiel foncier. **Ces périmètres peuvent porter sur des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville ; des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation ; ou encore des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain**, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches.

# Suivi des objectifs au niveau local

Pour évaluer l'atteinte des objectifs fixés en matière de sobriété foncière, le **suivi de l'application de la réforme « zéro artificialisation nette »** et de ses effets a été renforcé.

Au niveau local, la loi généralise les **observatoires de l'habitat et du foncier** (adossés aux programmes locaux de l'habitat et mis en place au niveau intercommunal), tout en étayant les recensements et analyses qu'ils doivent conduire.

Par ailleurs, les communes ou intercommunalités dotées d'un document d'urbanisme doivent présenter un **rapport tous les 3 ans qui dresse le bilan de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols** sur leur territoire, en particulier au regard des objectifs établis dans le document d'urbanisme en vigueur. Le premier rapport doit être réalisé **3 ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience soit en 2024.**

**Les collectivités peuvent s'appuyer sur l'observatoire national de l'artificialisation des sols**, déployé depuis juillet 2019.

Il se présente comme un **portail** permettant de télécharger des données et de trouver des ressources documentaires. Il met **gratuitement à disposition** des données nationales de consommation d'espace produites, depuis 2009, à partir des fichiers fonciers, et d'autres indicateurs (croissance démographique et emploi). Un **tableau de bord** permet d'afficher plusieurs indicateurs de consommation d'espace (selon la destination notamment) à plusieurs échelles (commune, EPCI, départements, régions, France). Ces données permettent, de construire des portraits et des diagnostics territoriaux. Les données OCSGE sont progressivement mises à disposition sur le portail national.

➔ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

### LA CONSOMMATION EMPORTÉE PAR UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux. Compte tenu de leur ampleur, certaines ZAC réalisent leurs travaux en plusieurs phases. Il est alors possible, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux. Cette règle est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021.

## MOBILISER LES LEVIERS

# OBJECTIF « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » : conjuguer sobriété et qualité urbaine

L'objectif de lutte contre l'artificialisation nette des sols ne signifie pas l'arrêt de la construction lorsqu'elle est justifiée par des besoins de logements, d'activités économiques, de services ou d'équipements publics. De nouveaux modèles d'aménagement durable sobres en foncier sont à réinventer. Au vu des changements structurels qui doivent s'opérer à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme, l'application de la réforme ne se résume pas à l'intégration d'objectifs quantitatifs, mais se construit autour de projets de territoires intégrant de nouveaux modèles d'aménagement créateurs de valeur.



La consommation foncière a augmenté **4 fois plus vite** que la population pendant les vingt dernières années.



**Conséquence ?** Des périphéries urbaines souvent peu denses, éloignant les habitants de l'emploi, des activités et des services.



**Objectif ?** Construire des villes et villages plus sobres, tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants.

### COMMENT ?



**Mobiliser les surfaces déjà artificialisées** en particulier par le recyclage des friches et locaux vacants.



**Préserver et créer des surfaces de nature** en particulier dans les villes denses.



**Continuer à construire uniquement** en réponse à un besoin avéré de logement, de surface économique ou d'équipement.

### POURQUOI ?



**170 000 ha** de friches.



**1,3 M** de locaux vacants.



**80 %** de la ville de 2050 est déjà bâtie.



**92 %** des Français estiment qu'il n'y a pas assez de nature en ville.



Les habitants plébiscitent les habitats où les activités et services de proximité sont accessibles en moins de 15 minutes à pied.

## MOBILISER LES LEVIERS

# Concilier densité et nature en ville

La loi Climat et résilience renforce le rôle de la planification pour **favoriser l'intensification urbaine**. Parmi les outils disponibles, on peut citer l'étude de densification, obligatoire pour les PLU, qui permet de recenser les gisements fonciers et bâtis vacants. Le règlement d'un PLU peut imposer une densité minimale de construction, dans des secteurs qu'il délimite, à proximité des transports collectifs, existants ou programmés. Enfin, la loi permet des bonus de constructibilité supplémentaires par dérogation aux règles du PLU, afin de favoriser des opérations de densification et le recyclage des friches.

**La nature en ville est un enjeu d'acceptabilité sociale de la densification.** Là aussi, la planification offre des leviers. Par exemple, le règlement des PLU doit intégrer des coefficients de pleine terre ou de biotope en zone dense (obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière). En outre, les SCoT et les PLU ont la possibilité de définir des zones préférentielles pour la renaturation ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs à renaturer. Il s'agit d'identifier les gisements d'espaces propices à la renaturation et de mener une stratégie de renaturation à l'échelle d'un territoire.

# Maîtriser l'artificialisation due aux activités économiques

Plusieurs dispositions encouragent la sobriété foncière des activités économiques.

Pour favoriser la **requalification des zones d'activités économiques (ZAE)**, des **inventaires** doivent être conduits par les EPCI afin d'améliorer la connaissance de leur état de vacance et d'occupation. Les ZAE représentent une part importante des surfaces urbanisées et artificialisées : selon le CEREMA, il existerait jusqu'à 32 000 ZAE sur le territoire national, soit environ 450 000 hectares.

Par ailleurs, **l'intégration dans la planification du volet foncier économique** est renforcée, notamment au sein des schémas régionaux et des documents d'urbanisme

locaux (document d'aménagement artisanal, commercial et logistique du SCoT, OAP du PLU).

Un **principe général d'interdiction de nouvelles zones commerciales engendrant une artificialisation des sols** est institué, sauf dérogation pour des projets d'une surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> et respectant certains critères.

Enfin, dans le cadre de projets partenariaux d'aménagement (PPA) / grandes opérations d'urbanisme (GOU), des moyens d'intervention renforcés sont mis en place notamment pour faire évoluer les documents de planification ou bénéficier de potentielles dérogations aux règles du PLU.

# Recycler les friches

La mobilisation prioritaire des gisements fonciers disponibles et le renouvellement urbain sont des enjeux déterminants de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols et de gestion économe des espaces. Parmi ces gisements, les **friches** représentent **170 000 hectares**, à l'échelle nationale, à reconquérir et valoriser.

**L'inventaire national**, Cartofriches, est mis à jour sur la base notamment des travaux menés par les observatoires locaux. L'outil Urbanvitaliz accompagne des collectivités dans leurs projets de recyclage de friches. Ces ressources sont disponibles sur le portail national de l'artificialisation des sols.

Au sens du code de l'urbanisme, « on entend par "friche" tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ».

Des acteurs, des dispositifs et des outils sont mobilisables dans le cadre de la réhabilitation des friches tels que les **établissements publics fonciers (EPF)** qui disposent d'une connaissance des marchés fonciers (veille foncière, connaissance du territoire via les conventionnements et les projets portés), peuvent produire et cofinancer des études avec des collectivités et les accompagner dans l'identification des gisements fonciers.

→ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

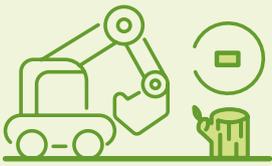
## ACCOMPAGNER

# OBJECTIF « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » : des collectivités engagées, des aides déployées

Pour accompagner les territoires à s'engager en faveur de la sobriété foncière, l'État a déployé plusieurs dispositifs d'aides, avec le renforcement de l'ingénierie territoriale, l'encouragement à la contractualisation ou la mobilisation de leviers fiscaux ou budgétaires. De nombreux acteurs s'impliquent également et se mettent au service des collectivités territoriales pour favoriser les pratiques et des modèles d'aménagement durable du territoire qui préservent les sols.

Conscient du caractère plus coûteux et plus complexe de la « reconstruction de la ville sur la ville », l'objectif de l'État est d'accompagner l'ensemble des collectivités territoriales dans la lutte contre la vacance, la revitalisation des territoires en déprise, le recyclage des friches et la conduite de projets sobres en foncier et de renaturation.

### Les collectivités sont compétentes en matière d'urbanisme et d'aménagement.



Elles doivent intégrer la trajectoire de réduction de l'artificialisation nette dans leurs documents de planification et d'urbanisme avant novembre 2024 pour les documents régionaux, février 2027 pour les SCoT et février 2028 pour les PLU et cartes communales.

Pour les accompagner dans cette intégration, l'État met en réseau l'ensemble des acteurs de la planification urbaine



### ○ Pour les accompagner, l'État met à disposition plusieurs aides



#### Des aides à l'ingénierie des établissements publics fonciers, du Cerema, de la Banque des Territoires et de l'ANCT.

- 222 lauréates « Action Cœur de Ville »
- 1600 « Petites villes de demain »
- Des établissements publics fonciers présents sur 80 % du territoire national



**Des outils numériques :** un observatoire national de l'artificialisation mettant en ligne gratuitement les données de consommation et d'artificialisation des sols, un outil UrbanSimul d'appui à l'élaboration des stratégies foncières.



pour le fonds vert

- **Des résultats déjà constatés :** En 2021/2022, le fonds friches, doté de 750 M€, a accompagné **1 385 lauréats**, et permis le recyclage de l'ordre de **3 370 ha de friches** contribuant à la production de **6.7 Mm<sup>2</sup> de logements** et **4.9 Mm<sup>2</sup> de surfaces économiques**.

## ACCOMPAGNER

# Déployer l'ingénierie en faveur de la sobriété foncière

De nombreux établissements, programmes et dispositifs publics apportent une aide en ingénierie essentielle dans les territoires. À cet égard, **l'implication et le rôle des établissements publics fonciers (EPF), de l'Agence nationale pour la cohésion des territoires (ANCT) et des agences d'urbanisme dans la lutte contre l'artificialisation des sols ont été réaffirmés par la loi.**

En outre, les **réseaux** animés par les services de l'Etat sont des lieux de dialogue, de partage d'expérience ainsi que de diffusion de méthodes et d'outils pour aider au changement de trajectoire.

L'aménagement urbain durable s'incarne dans des **projets de territoire** intégrant les enjeux de sobriété, de résilience, de mixité sociale et fonctionnelle, une offre de logements adaptée, une accessibilité aux services et à l'emploi et, plus généralement, assurant un cadre de vie de qualité aux habitants. Différents dispositifs contractuels et opérationnels, associant l'Etat et les collectivités locales, sont mobilisables pour porter ces projets, dont les **projets partenariaux d'aménagement (PPA)** ou des **opérations de revitalisation de territoire (ORT)**.

# Mobiliser les outils fiscaux et budgétaires

**Le foncier peut représenter jusqu'à la moitié des dépenses d'aménagement.** Ce poids du foncier plaide en faveur de mécanismes de régulation, au premier rang desquels l'intervention des établissements publics fonciers, mais également les outils d'intervention foncière (droit de préemption, création de zones d'aménagement différé, constitution de réserves foncières notamment par déclaration d'utilité publique, dissociation de la propriété du foncier et du bâti etc.).

**Par ailleurs, il est plus coûteux pour l'aménageur de conduire des opérations en renouvellement urbain qu'en extension urbaine.** Et ces coûts supplémentaires ne sont généralement pas compensés par des recettes équivalentes, en particulier dans les zones détendues ou en secteur « politique de la ville ». **Pour ces opérations « hors marché », un soutien public est indispensable. Il peut prendre la forme d'une aide fiscale ou budgétaire.**

**Le fonds d'accélération à la transition écologique des territoires dit « fonds vert » inclut donc une mesure de recyclage foncier (300 millions d'euros par an)** qui s'adresse aux projets de recyclage de friches dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité).

Le fonds vert inclut également une **mesure pour la renaturation des villes et des villages (100 millions d'euros par an)** qui cible des actions participant à l'adaptation des espaces urbanisés aux effets du changement climatique, par la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature (renaturation des sols, réouverture des cours d'eau, végétalisation du bâti).

Pour concourir au zéro artificialisation nette, **les outils fiscaux peuvent être mobilisés ou orientés en faveur de trois objectifs :**

- optimiser l'usage du foncier bâti,
- inciter à des modèles de construction d'une plus grande sobriété foncière,
- et préserver le foncier non bâti.

Certaines mesures fiscales ont été traduites dans les lois de finances récentes : élargissement du zonage de la taxe sur les logements vacants, octroi d'avantages en faveur de la transformation de locaux professionnels vacants en logements, de l'investissement locatif dans l'ancien (« Denormandie dans l'ancien »), de la remise sur le marché locatif de logements vacants (« Loc'avantages »), de la surélévation des bâtiments, de l'investissement des particuliers dans le logement locatif intermédiaire, « Pinel » recentré sur le logement collectif. Des évolutions de la taxe d'aménagement ont été introduites dans l'utilisation de son produit (en faveur de la renaturation) et dans son calcul (exonération pour les places de stationnement dans un plan vertical, pour les constructions réalisées après dépollution, réévaluation des valeurs forfaitaires pour les piscines et aires de stationnement...).

→ **Voir les aides, ainsi que les dispositifs en ingénierie sur la plateforme Aides-territoires : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>.**



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*





**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**Service connaissance aménagement et  
urbanisme**

Bureau planification, urbanisme  
opérationnel

Affaire suivie par : Marie NOEL EVAÏN  
Tél. : 02 76 78 33 35  
Mél : : marie-andree.noel-evain@seine-maritime.gouv.fr

**Lettre recommandée avec AR**

Rouen, le **26 MARS 2024**

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer  
à  
Monsieur BUREAUX Olivier  
Président de la communauté de communes  
Terroir de Caux  
11 route de Dieppe  
BP 29  
76730 Bacqueville-en-Caux

**Objet : Servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de périmètres de protection de captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable**

**PJ : copie des arrêtés préfectoraux du 5 juillet 2019 et du 14 novembre 2017**

**tableau listant les arrêtés instaurant un périmètre de protection de captages sur le territoire de la communauté de communes Terroir de Caux**

Par arrêtés préfectoraux du 5 juillet 2019 et du 14 novembre 2017 (dont une copie est jointe à ce courrier), des servitudes d'utilité publique portant sur l'instauration de périmètres de protection de captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable ont été instituées sur les territoires de certaines communes de la communauté de communes Terroir de Caux.

Conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que les informations concernant ces arrêtés complètent le « porter à connaissance » (PAC) qui vous a été transmis dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre plan local d'urbanisme intercommunal. Un tableau récapitulatif de la liste des arrêtés instaurant un périmètre de protection de captages sur votre territoire est joint à ce courrier.

Pour renforcer la lisibilité du document que vous élaborez, je vous invite fortement à assurer sa cohérence avec les limitations administratives instituées par ces servitudes sur le droit de propriété.

Il convient, en outre, que vous procédiez à la mise à jour de l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur concernés par ces servitudes, conformément aux dispositions des articles L.151-43 et L.153-60 du code de l'urbanisme.

Cette mise à jour, que vous devrez acter par un arrêté, doit intervenir dans le délai de trois mois à compter de la réception du présent courrier et être effectuée pour les documents listés dans le tableau ci-après.

Nom commune	Document valide	Arrêté préfectoral
Bacqueville-en-Caux	PLU	Captage de Bacqueville-en-Caux- AP du 05/07/2019
Lammerville	PLU	Captage de Bacqueville-en-Caux- AP du 05/07/2019
Longueil	PLU	Captage de Longueil - AP du 14/11/2017

Je vous remercie de bien vouloir adresser, dès signature des arrêtés constatant la mise à jour de vos documents d'urbanisme, un exemplaire à la préfecture de la Seine-Maritime et un exemplaire à la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime (DDTM76 - SCAU/BPUO - Cité administrative - 2 rue Saint Sever - BP 76001 - 76032 Rouen cedex).

par délégation,  
le responsable du Bureau planification, urbanisme opérationnel



Hervé LERICOLAIS

Copie à madame et messieurs les maires de Lammerville, Bacqueville-en-Caux et Longueil.

CC Terroir de Caux

Captages	Commune de l'EPCI concernées	Institution
Captage de Saint Denis sur Scie au lieu-dit Le Village	SAINT-DENIS-SUR-SCIE VASSONVILLE	AP du 25.09.1986
Captage de Varneville Bretteville au lieu-dit Le hameau du bel Event	BEAUTOT GUEUTTEVILLE SAINT-OUEN-DU-BREUIL VARNEVILLE-BRETTEVILLE	AP du 05.03.1987 AP modif. du 28.04.1988 abandonné
Captage d'Offranville au lieu-dit La Fontaine du Gouffre.	MANEHOUVILLE	AP du 17.10.1989 abandonné
Captage de Quiberville au lieudit 'les Clos'	LONGUEIL QUIBERVILLE	AP du 22.07.1991
Captage de Torcy-le-Grand	TORCY-LE-GRAND MUCHEDENT	AP du 05.11.2001
Captage de Brachy (forage de Saint-Ouen sous Brachy.	BRACHY RAINFREVILLE BIVILLE-LA-RIVIERE GONNETOT GREUVILLE LAMMERVILLE ROYVILLE SASSETOT-LE-MALGARDE TOCQUEVILLE-EN-CAUX VENESTANVILLE	AP du 21.05.2002 modifié par AP du 02.05.2003
Captage de Brachy	BRACHY GUEURES	AP du 19.07.2004
Captage de Martigny	LE BOIS-ROBERT	AP du 29.06.2005
Captages de Bourdainville	VAL-DE-SAANE BERTRIMONT	AP du 18.01.2006
Captage de Saint Crespin	LONGUEVILLE-SUR-SCIE SAINT-CRESPIN	AP du 06.04.2007
Captage d'Ouville la Rivière	OUVILLE-LA-RIVIERE	AP du 03.04.2009
Captage d'Heugleville-sur-Scie	HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	AP du 12.06.2009
Captage de Saint-Maclou-de-Folleville	SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE VASSONVILLE SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	AP du 12.10.2009
Captage de Muchedent	LE CATELIER MUCHEDENT CROPUS	AP du 16.11.2009
Captage de Saint-Pierre-de-Bénouville	VAL-DE-SAANE SAINT-PIERRE-BENOUVILLE	AP du 08.12.2010
Captage de Beauval-en-Caux	BEAUVAL-EN-CAUX	AP du 13.10.2011
Captage de Saint Victor l'Abbaye	BRACQUETUIT ETAIMPUIS FRESNAY-LE-LONG SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	AP du 03.05.2013 AP du 17.02.2014
Captages de Lintot-les-Bois	BERTREVILLE-SAINT-OUEN LINTOT-LES-BOIS CRIQUETOT-SUR-LONGUEVILLE DENESTANVILLE GONNEVILLE-SUR-SCIE	AP du 07.10.2013
Captage de Longueil	LONGUEIL	AP du 14.11.2017
Captage de Bacqueville-en-Caux	BACQUEVILLE-EN-CAUX LAMMERVILLE LAMBERVILLE	AP du 05.07.2019



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

**AGENCE REGIONALE DE SANTE DE NORMANDIE**

**Pôle Santé Environnement**

Affaire suivie par Jean-François BUCHER et Mireille NOËL

Tél. 02.32.18.32.35 ou 32.36

Fax 02.32. 18.26.93

Mél : jean-francois.bucher@ars.sante.fr

mireille.noel@ars.sante.fr

**Arrêté du 14 NOV. 2017**

**déclarant d'utilité publique les opérations et travaux relatifs à la mise en place de périmètres de protection et servitudes autour du forage de Longueil et autorisant le traitement et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine**

**Maître d'ouvrage :** Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise

**Ouvrage :** forage de Longueil

**Indice BRGM :** n°: 00427X0054

La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,  
Officier de la Légion d'honneur, Officier de l'Ordre national du Mérite

**ARRETE**

- Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 215-13 ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1 à L. 1321-10 et R. 1321-1 à R. 1321-63 ;
- Vu le décret du 16 février 2017 du Président de la République nommant Fabienne BUCCIO, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté du 20 novembre 2009 du préfet de la région Ile de France, préfet coordonateur de bassin, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie ;
- Vu l'arrêté n°17-137 du 27 octobre 2017 portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de Seine-Maritime,
- Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2014 relatif à la mise en œuvre du 5<sup>e</sup> programme d'actions à mettre en œuvre dans les zones vulnérables en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;
- Vu les arrêtés préfectoraux en date du 23 décembre 2015 et 22 mars 2016 imposant les prescriptions spécifiques à déclaration à la communauté d'agglomération de la région dieppoise pour le prélèvement permanent issu du captage d'eau potable du Bois de la Novale sur la commune de Longueil ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 prescrivant l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaires prescrites au titre des dispositions du code de la santé publique et du code de l'expropriation ;
- Vu la délibération du 23 juin 2009 de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, demandeur et maître d'ouvrage, et le dossier constitutif de la demande d'autorisation ;
- Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 9 mars 2014,
- Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 mars 2017 au 25 avril 2017;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 23 mai 2017 ;
- Vu l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 10 octobre 2017 ;
- Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance du maître d'ouvrage le 13 octobre 2017 ;

## Considérant :

- les besoins justifiés en eau destinée à la consommation humaine de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise;
- le contexte hydrogéologique vulnérable du département de Seine-Maritime ;
- la nécessité de préserver de toute pollution accidentelle les ouvrages de production en eau potable existants ;

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime,*

## ARRETE

### TITRE I : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

#### **Article 1 : DERIVATION DES EAUX**

Est déclarée d'utilité publique au profit du maître d'ouvrage, la dérivation des eaux du forage de Longueil « Bois de la Novale » sur la commune de Longueil - indice BSS °: 00427X0054.

#### **Article 2 : PERIMETRES DE PROTECTION**

Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du forage de Longueil situé sur la commune de Longueil- indice BSS °: 00427X0054.

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont dimensionnés pour des prélèvements maximaux horaire de 50 m<sup>3</sup> et journalier de 200 m<sup>3</sup>. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications données sur les extraits de carte annexés au présent arrêté.

- **Le périmètre de protection immédiate :**

Il est figuré sur le plan en annexe 2 au 1/6000° ci-joint. Il est situé sur la commune de Longueil: parcelle cadastrée n° 44 de la section AC.

Cette parcelle est propriété de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise. L'indice BSS et le nom du forage figurent sur l'ouvrage.

- **Le périmètre de protection rapprochée :**

Il est figuré sur le plan en annexe 2 au 1/6000° ci-joint. Il est situé sur la commune de Longueil :

- section cadastrale AC, parcelles n°: 2, 3,5 et 45.

Le plan parcellaire et l'état parcellaire relatifs au périmètre de protection rapprochée peuvent être consultés au siège du maître d'ouvrage (905 chemin des Vertus 76550 SAINT-AUBIN-SUR-SCIE) et à la Préfecture de Seine-Maritime.

- **Le périmètre de protection éloignée :**

Il est figuré sur le plan en annexe 3 au 1/25000° ci-joint. Il est situé sur les communes de Longueil et de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

#### **Article 3 : SERVITUDES**

Est déclarée d'utilité publique l'institution des servitudes devant grever les terrains inclus dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée de cet ouvrage contre la pollution des eaux.

##### **3.1.Périmètre de protection immédiate**

**Dans le périmètre de protection immédiate sont interdites toutes activités à l'exception :**

- de celles nécessaires à la maintenance des ouvrages, à l'entretien des terrains, et à la préservation de la ressource ;
- de celles relevant des travaux de recherche d'eau, des constructions de nouveaux forages à l'usage des collectivités.

Cette zone est strictement interdite au public, elle est ceinte d'une clôture solide et infranchissable.

La végétation présente sur le site est entretenue régulièrement (taille manuelle, mécanique ou thermique). L'emploi de phytosanitaires et d'engrais, le pacage des animaux sont interdits. L'entreposage de matériaux est interdit.

### **3.2.Périmètre de protection rapprochée**

Dans cette zone sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

**Les activités et/ ou rejets correspondant aux rubriques suivantes sont soumis à une réglementation spécifique dans le périmètre de protection rapprochée. Ces prescriptions sont synthétisées dans le tableau annexé au présent arrêté (Annexe 1). Elles ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur mais la renforcent.**

Rubrique 1 : Forages de puits

**INTERDIT** sauf pour la réalisation d'un ouvrage de production d'eau destinée à l'alimentation en eau potable d'une collectivité.

Rubrique 2 : Puits d'infiltration (pour évacuation d'eaux usées, pluviales, ou de drainage).

**INTERDIT**

Rubrique 3 : Extraction de matériaux (carrière, ballastière...).

**INTERDIT**

Rubrique 4 : Excavations permanentes ou temporaires (tranchées, fouilles...).

**INTERDIT** à l'exclusion des excavations provisoires de moins de 3 m de profondeur sous réserve de remblaiement jusqu'au terrain naturel avec des matériaux inertes.

Rubrique 5 : Dépôt de déchets

**INTERDIT**

Rubrique 6 : Ouvrages de transport d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

**INTERDIT** sauf pour le gaz.

Rubrique 7 : Ouvrages de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

**INTERDIT**

Rubrique 8 : Rejet provenant d'assainissement collectif.

**INTERDIT**

Rubrique 9 : Rejet provenant d'assainissement non collectif.

**INTERDIT.**

Rubrique 10 : Etablissement de toute construction ou de toute installation superficielle ou souterraine même provisoire.

**INTERDIT.**

Rubrique 11 : Épandage de lisiers, matières de vidange et boues.

**INTERDIT**

Rubrique 12 : Épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques.

**REGLEMENTE** l'épandage de fumier est interdit. L'épandage de compost de fumier est autorisé.

Rubrique 13 : Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail

**INTERDIT**

Rubrique 14 : Stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols, ou à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage.

**INTERDIT**

Rubrique 15 : Utilisation de tous les produits destinés à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage.

**REGLEMENTATION GENERALE**

Rubrique 16 : Installations agricoles et leurs annexes.

**INTERDIT**

Rubrique 17 : Pacage des animaux

**REGLEMENTE**

Limité à 2 UGB/ha/an.

Rubrique 18 : Installation d'abreuvoirs ou d'abris ou de dépôts de nourriture pour le bétail

**INTERDIT**

Les abris ainsi que les dépôts de nourriture (y compris l'apport de fourrage complémentaire) sont interdits.

Les abreuvoirs sont installés à une distance minimale par rapport au captage de 100 m,

Rubrique 19 : Retournement des prairies.

**INTERDIT**

Les parcelles en prairies sont conservées (parcelles AC2 et AC3). La parcelle n°45 section AC de Longueil est remise en herbe de façon permanente.

Rubrique 20 : Défrichement forestier et coupes à blanc

**SANS OBJET**

Rubrique 21 : Création d'étangs

**INTERDIT**

Rubrique 22 : Camping caravanage, installations légères (mobil homes...), et stationnement des camping-cars

**INTERDIT**

Rubrique 23 : Construction, modification de l'utilisation de voies de communication (routières, SNCF)

**REGLEMENTE**

L'impact d'éventuels travaux devra être examiné avec attention, il conviendra de veiller au devenir des eaux issues de la chaussée.

Rubrique 24 : Agrandissements et créations de cimetière.

**INTERDIT**

**3.3.Périmètre de protection éloignée**

Le périmètre de protection éloignée doit être considéré comme une zone sensible où la réglementation générale doit être appliquée avec une vigilance particulière vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine de toutes les activités qui s'y déroulent.

Les dispositions de la réglementation générale s'appliquent à toutes les rubriques.

En outre, les réglementations et recommandations particulières, sont précisées ci-après.

Rubrique 1 : Forages de puits

**REGLEMENTE** les forages devront être cimentés jusqu'au toit de la nappe captée, et être suivis par un géologue. Le rapport détaillé de fin de travaux sera remis au maître d'ouvrage qui le transmettra à la Communauté d'agglomération de la région dieppoise.

Rubrique 2 : Puits d'infiltration (pour évacuation d'eaux usées traitées, pluviales, ou de drainage).

**REGLEMENTE** : Autorisés sous réserve de l'absence d'impact sur les eaux souterraines

Rubrique 3 : Extraction de matériaux (carrière, ballastière...).

**REGLEMENTE** : Autorisée sous réserve de l'absence de risque sur le captage

Rubrique 5 : Dépôt de déchets.

**REGLEMENTE** : Seuls les déchets inertes sont autorisés.

Rubrique 6 : Ouvrages de transport d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

**REGLEMENTE** : les canalisations sont autorisées sous réserve de leur étanchéité et de l'imperméabilisation des tranchées.

Rubrique 7 : Ouvrages de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

**REGLEMENTE** : Les stockages d'hydrocarbures sont autorisés sous réserve de la mise en place de cuve double paroi ou de cuvette de rétention d'un volume au moins égal au volume stocké.

**Rubrique 23 :** Construction, modification de l'utilisation de voies de communication (routières, SNCF)

**REGLEMENTE**

L'impact d'éventuels travaux devra être examiné avec attention, en veillant en particulier au devenir des eaux issues de la chaussée.

**Article 4 : LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS DIFFUSES**

La Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise promeut l'application des bonnes pratiques agricoles en matière de fertilisation, de lutte contre les ennemis des cultures et de desherbage à l'échelle du périmètre de protection éloignée.

**Article 5 : MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS DANS LES PERIMETRES**

Pour les installations, ouvrages, travaux et activités, existant à la date du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection, il doit être satisfait aux obligations prévues aux articles 3 ; 9 ; 10 et 13 dans un délai de 2 ans à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral.

**Article 6 : PLAN D'ALERTE ET DE SECOURS**

Un plan d'alerte et de secours entre la gendarmerie, les pompiers, la mairie, le maître d'ouvrage est fourni à la préfecture dans un délai d'un an. Il consiste à :

- décrire la procédure d'alerte et d'intervention afin que le pompage soit arrêté dès qu'un accident à l'intérieur du périmètre rapproché a lieu ;
- faire l'inventaire des dispositions pratiques à prendre en cas de mise hors service des forages (pour cause de pollution, sécheresse, panne grave, ...).

**Article 7 : INDEMNISATIONS**

Le maître d'ouvrage indemnise les tiers des préjudices directs, matériels et certains qu'ils peuvent prouver leur avoir été causés du fait des mesures prises pour assurer la protection du captage d'eau potable. Les indemnités sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

<b>TITRE II : AUTORISATION DE TRAITER ET DE DISTRIBUER L'EAU AU PUBLIC EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE</b>
--

**Article 8 : AUTORISATION DE DISTRIBUER**

Le maître d'ouvrage est autorisé à utiliser l'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine dans les conditions fixées au présent arrêté.

Il est tenu de s'assurer que l'eau produite et distribuée est propre à la consommation humaine et répond aux exigences prévues par le code de la santé publique et les textes réglementaires en vigueur.

**Article 9 : TRAITEMENT AUTORISE**

L'eau subit un traitement préventif de chloration de type chlore gazeux. L'injection de chlore au niveau de la crépine est interdite. Le taux injecté, mesuré en continu, doit être tel qu'une dose de chlore résiduel subsiste à chaque point de puisage du réseau de distribution.

**Article 10 : FIABILISATION SECURISATION DE L'ALIMENTATION EN EAU**

Le captage est accessible en tout temps.

L'ensemble des installations de production et de distribution de l'eau est conçu de manière à empêcher l'accès à l'eau (sécurisation du capot du captage par cadenas, des trappes d'accès des réservoirs, étanchéité des galeries techniques conduisant au captage, des orifices de ventilation...).

Un système de mise en décharge au niveau du forage permet le cas échéant un pompage pour dépollution sans distribution.

Un dispositif permet l'inversion automatique des bouteilles de chlore.

Une interconnexion de secours est opérationnelle.

### **Article 11 : AUTO-SURVEILLANCE**

Le maître d'ouvrage veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution de l'eau et effectue un programme de tests et d'analyses sur des points de mesures déterminés en fonction des dangers identifiés. L'ensemble des mesures réalisées est consigné dans un fichier sanitaire.

L'historique des analyses effectuées dans le cadre de l'auto-surveillance sera mis à disposition des services de l'Agence régionale de santé.

### **Article 12 : CONTROLE SANITAIRE**

La qualité de l'eau est contrôlée par l'Agence régionale de santé selon un programme annuel défini par la réglementation en vigueur. Un suivi supplémentaire pourra être mis en œuvre si l'Agence régionale de santé ou le préfet l'estime nécessaire.

Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de l'exploitant.

### **Article 13 : EQUIPEMENTS DE PRELEVEMENT**

L'installation permet de prélever aux fins d'analyses l'eau brute et l'eau après traitement. A cet effet, des robinets de prélèvement d'échantillons sur eau brute et sur eau traitée, sont disposés sur évier, avec un espace de 40 cm pour placer les flacons en cours de remplissage.

Les différents robinets de prélèvement sont identifiés « EAU BRUTE » et « EAU TRAITEE ».

## **TITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 14 : MODIFICATION DES OUVRAGES**

Toute modification notable apportée par le bénéficiaire de l'autorisation, aux ouvrages ou installations de prélèvement, à leur mode d'exploitation, au traitement utilisé, tout changement de type de moyen de mesure ainsi que tout autre changement notable du dossier de demande d'autorisation doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une déclaration au préfet accompagnée d'un dossier technique. Celui-ci peut, selon les cas, prendre par arrêté préfectoral des prescriptions complémentaires ou exiger le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation.

### **Article 15 : CONTRÔLE DE L'ADMINISTRATION**

Les agents des services ou établissement de l'Etat chargés de l'application du code de l'environnement et du code de la santé publique peuvent accéder à tout moment aux installations autorisées. Les exploitants responsables des installations sont tenus de laisser à leur disposition le registre d'exploitation.

### **Article 16 : PUBLICITE**

Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté est :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- publié à la conservation des hypothèques de la Seine-Maritime ;
- publié sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime pendant une durée minimale d'un an ;
- affiché en mairie de Longueuil et de Sainte-Marguerite-sur-Mer pendant une durée minimale de deux mois. Un certificat d'affichage est dressé par les soins du maire de la commune concernée et adressé au préfet de Seine-Maritime.

Une mention de cet affichage est insérée, par les soins du préfet, aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux.

- annexé au document d'urbanisme en vigueur de sa commune par les soins du maire de Longueuil et Sainte-Marguerite-sur-Mer. Cette annexion intervient dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté au maire. Une note d'information relative à cette annexion sera adressée par le maire à la préfète de la Seine-Maritime.

### **Article 17 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté est, par les soins et à la charge du maître d'ouvrage, notifié sous pli recommandé avec accusé de réception aux propriétaires des terrains compris en totalité ou partiellement dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Le bénéficiaire de l'autorisation transmet à la préfète de la Seine-Maritime dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée.

#### **Article 18 : SANCTIONS**

Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté et notamment aux articles 2 et 3, s'expose aux sanctions pénales prévues par le Code de la santé publique et notamment aux articles L. 1324-3 et 1324-4.

#### **Article 19 : RESERVE DES DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **Article 20 : EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le sous-préfet de Dieppe, la directrice générale de l'agence régionale de santé de Normandie, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, le Président de la communauté d'agglomération de la région Dieppoise (Dieppe Maritime), les maires des communes de Longueil et Sainte-Marguerite-sur-Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est adressée à :

- M. le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- M. le Directeur départemental des services fiscaux,
- M. le Président du Conseil départemental de Seine-Maritime,
- M. le Directeur du secteur « Seine-Aval » de l'Agence de l'Eau "Seine-Normandie",
- M. le technicien de l'environnement, chef du service départemental, de l'agence française pour la Biodiversité en Seine-Maritime ;

ROUEN, le 14 NOV. 2017

La préfète,  
pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général,



Yvan CORDIER

Liste des annexes :

Annexe 1 : Tableau synthétique des prescriptions dans les périmètres de protection

Annexe 2 : Plan parcellaire des périmètres de protection immédiat et rapprochée 1/6000°

Annexe 3 : Plan de situation du périmètre de protection éloigné au 1/25 000°

*Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Mme, la Préfète de la Seine-Maritime. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA 2 – 14 avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.*

**Annexe 1 : PERIMETRES DE PROTECTION**  
**Captage d'eau potable de Longueil**  
**(Indice BRGM 00427X0054)**

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du

14 NOV. 2017

Rouen, le 14 NOV. 2017

la préfète

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général

Yvan CORDIER

**Présentation synthétique des prescriptions**

I : Interdit I* : Interdit sauf exceptions (voir article 3.2 de l'arrêté) P : Prescriptions (voir articles 3.2 et 3.3 de l'arrêté) RG = réglementation générale (textes nationaux ou préfectoraux en vigueur) SO : Sans Objet <b>Les mots entre parenthèse sont des exemples et non une liste exhaustive</b>		Périmètre rapproché	Périmètre éloigné
1	Forages de puits	I*	P
2	Puits d'infiltration (pour évacuation d'eaux usées traitées, pluviales, ou de drainage ...)	I	P
3	Extraction de matériaux (carrière, ballastière...)	I	P
4	Excavations importantes, permanentes ou temporaires (tranchées, fouilles, remblaiement d'excavation...)	I*	RG
5	Dépôt de déchets (ordures, gravats...)	I	P
6	Ouvrages de transport d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux	I*	P
7	Ouvrages de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux	I	P
8	Rejet provenant d'assainissement collectif	I	RG
9	Rejet d'assainissement non collectif	I	RG
10	Établissement de toutes constructions ou de toutes installations superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à la maintenance des points d'eau	I	RG
11	Épandage de lisiers, matières de vidange et boues	I	RG
12	Épandage de fumier, engrais organique ou chimique	P	RG
13	Stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.	I	RG
14	Stockage de fumier, lisiers, engrais organiques ou chimiques et de tout produit destiné à la fertilisation des sols, ou à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage.	I	RG
15	Utilisation de tout produit destiné à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage	RG	RG
16	Installations agricoles et leurs annexes	I	RG
17	Le pacage des animaux	P	RG
18	L'installation d'abreuvoirs ou d'abris ou de dépôts de nourriture pour le bétail	I*	RG
19	Retournement des prairies	I	RG
20	Défrichage forestier et coupes à blanc	SO	RG
21	Création d'étangs	I	RG
22	Camping caravanning, installations légères (mobil-homes...), et stationnement des camping-cars Construction, modification de l'utilisation de voies de communication	I	RG
23	La construction ou la modification de l'utilisation des voies de communication (routières, SNCF)	P	P
24	Agrandissements et créations de cimetières	I	RG

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :

14 NOV. 2017

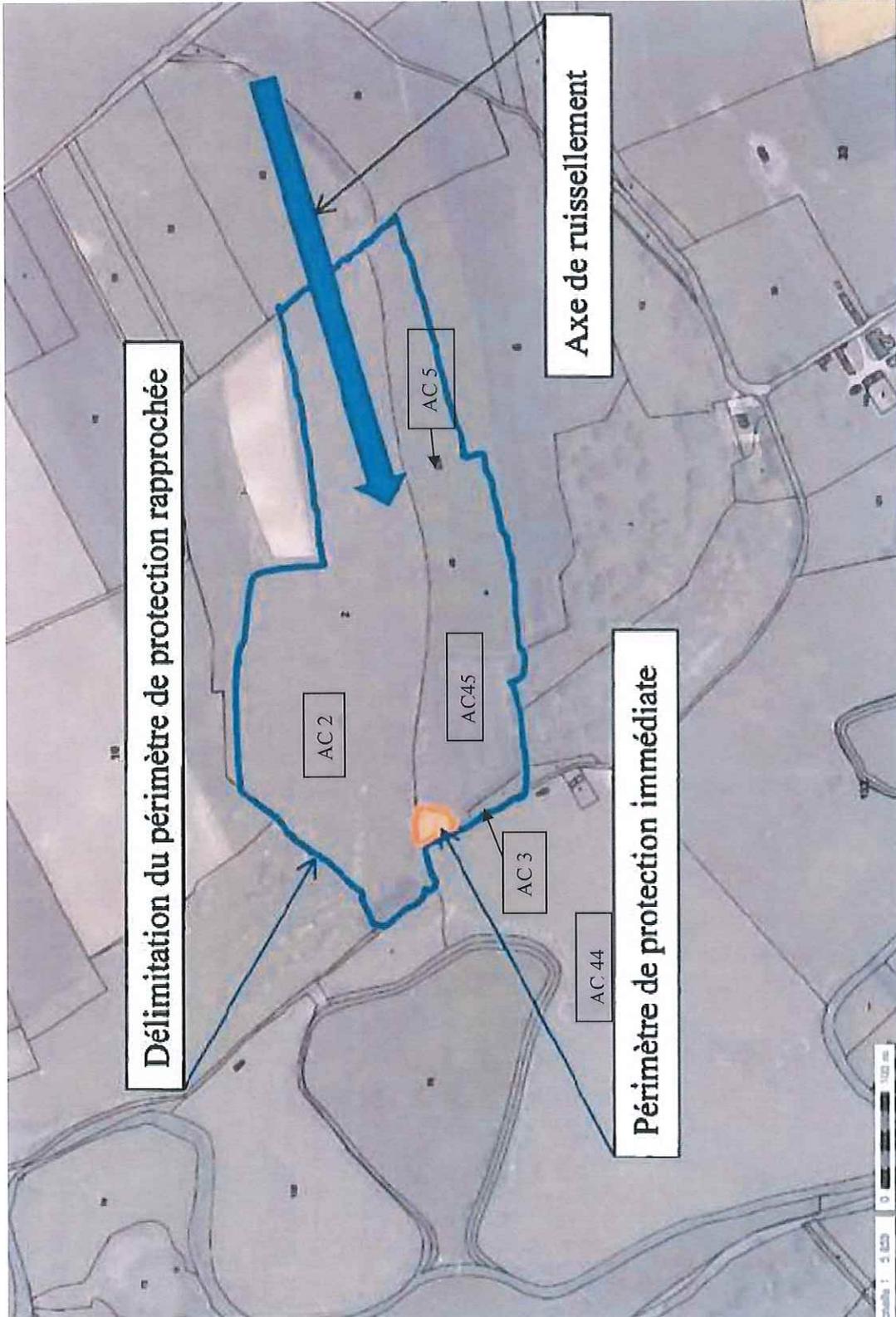
Rouen, le 14 NOV. 2017

la préfète

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général

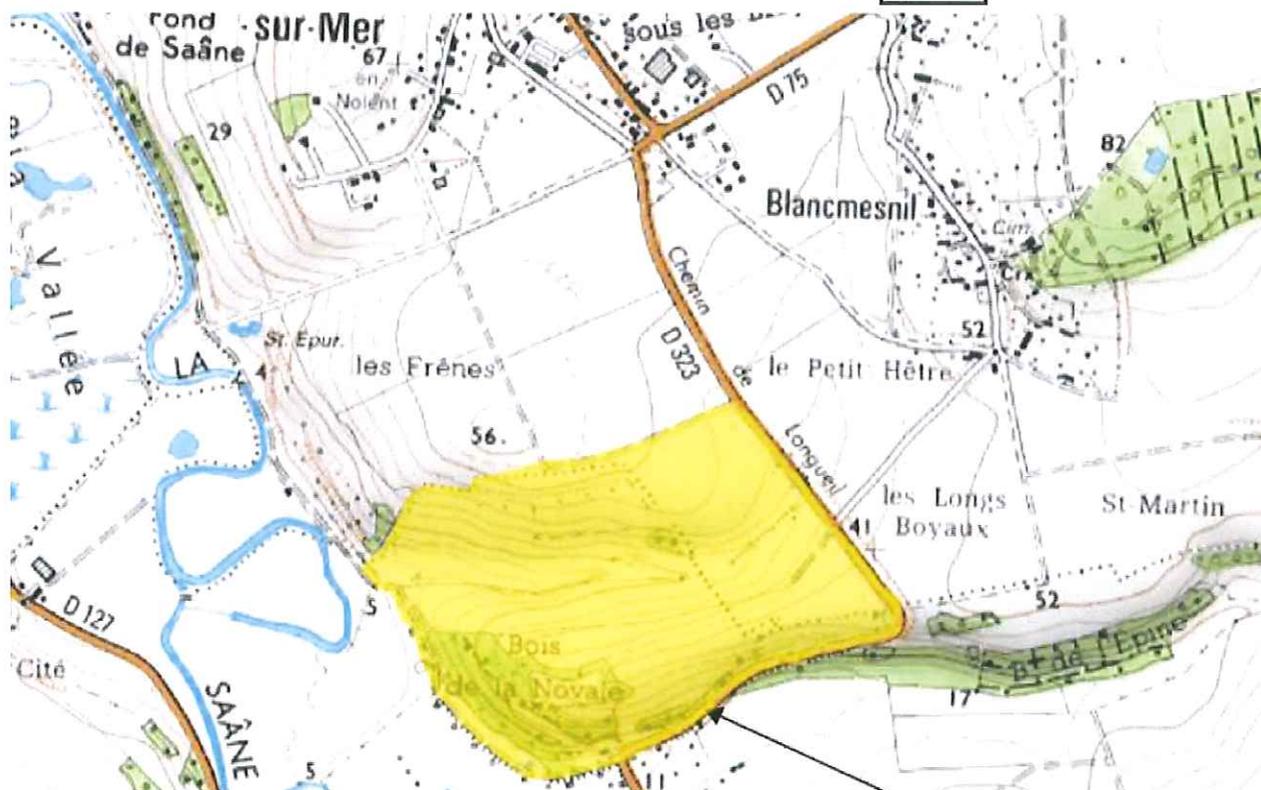
Yvan CORDIER

Annexe 2 : Plan parcellaire du périmètre de protection rapprochée  
Commune de Longueuil



Annexe 3 : Plan de situation du périmètre de protection éloigné  
au 1/25 000<sup>e</sup>

PPE





PREFET DE LA REGION NORMANDIE  
PREFET DE LA SEINE-MARITIME

AGENCE REGIONALE DE SANTE DE NORMANDIE  
Unité départementale de Seine-Maritime  
Pôle Santé Environnement  
Affaire suivie par Jean-François BUCHER  
Tél. 02.32.18.32.35  
Fax 02.32. 18.26.93  
Mél.jean-francois.bucher@ars.sante.fr

**Arrêté du - 5 JUIL 2019**

**déclarant d'utilité publique les opérations et travaux relatifs à la dérivation des eaux et à la mise en place de périmètres de protection et servitudes autour du captage de "Bacqueville en Caux" et autorisant le traitement et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine**

**Maître d'ouvrage :** Commune de Bacqueville en Caux  
**Ouvrage :** forage de "Bacqueville en Caux" sur la commune de Bacqueville en Caux  
**Indices BRGM :** forage BSS000EMFB (00584X0014)

**Le préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime,  
Officier de la légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du mérite**

- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1 à L. 1321-10 et R. 1321-1 à R. 1321-63 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 215-13 ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le décret du Président de la République en date du 1 avril 2019, nommant M Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté du 20 novembre 2009 du préfet de la région Ile de France, préfet coordonateur de bassin, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2018 relatif à la mise en œuvre du 6<sup>e</sup> programme d'actions à mettre en œuvre dans les zones vulnérables en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2018 prescrivant l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire au titre des dispositions du code de la santé publique et du code de l'expropriation ;
- Vu l'arrêté n° 19-76 du 23 avril 2019 portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu les délibérations du 28 avril 2005 et 27 mai 2013 du bureau municipal de la commune de Bacqueville en Caux demandeur et maître d'ouvrage, et le dossier constitutif de la demande d'autorisation ;
- Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé rédigé en juillet et novembre 2012 ;

- Vu les résultats de l'enquête administrative engagée le 2 juillet 2015 ;
- Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 juin au 5 juillet 2018;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 4 août 2018;
- Vu le rapport rédigé par le service instructeur en date du 21 mai 2019 ;
- Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 11 juin 2019 ;
- Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance du maître d'ouvrage par courriel du 12 juin 2019 ;

### **Considérant**

- les besoins justifiés en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Bacqueville en Caux;
- le contexte hydrogéologique vulnérable du département de la Seine-Maritime ;
- la nécessité de préserver de toute pollution accidentelle les ouvrages de production en eau potable existants ;

*Sur proposition de la secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime,*

## **ARRÊTE**

### **TITRE I : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **Article 1 : DERIVATION DES EAUX**

Est déclarée d'utilité publique au profit de la commune de Bacqueville en Caux, la dérivation des eaux du captage sur la commune de Bacqueville en Caux - indices BSS : BSS000EMFB (00584X0014).

#### **Article 2 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION**

Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du captage situé sur la commune de Bacqueville en Caux - indice BSS : BSS000EMFB (00584X0014).

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont dimensionnés pour des prélèvements de 600 m<sup>3</sup>/jour. Les périmètres s'étendent conformément aux indications données sur les extraits de carte annexés au présent arrêté.

- **Le périmètre de protection immédiate**

##### **Le périmètre de protection immédiate :**

Il est figuré sur le plan en annexe 2 ci-jointe.

Il est situé sur la commune de Bacqueville en Caux : forage n°: BSS000EMFB (00584X0014) : parcelles cadastrées n° 42, 160 pour partie (pp) de la section AC.

Le périmètre de protection immédiate reste propriété de la collectivité.

L'indice BSS et le nom du captage figurent sur l'ouvrage de captage.

- **Le périmètre de protection rapprochée :**

Il est figuré sur le plan en annexe 2 ci-jointe. Il est situé sur la commune de Bacqueville en Caux.

Commune de BACQUEVILLE EN CAUX : Parcelles n°: 1 et 2 de la section AB ; parcelles n°: 13, 14, 40, 72, 87, 88, 142, 160 pp et 161 de la section AC.

• **Le périmètre de protection éloignée :**

Il est figuré sur le plan en annexe 3 ci-jointe. Il est situé sur les communes de Bacqueville en Caux, Lamberville et Lammerville.

**Article 3 : SERVITUDES**

Est déclarée d'utilité publique l'institution des servitudes devant grever les terrains inclus dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée de cet ouvrage contre la pollution des eaux.

**3.1. Périmètres de protection immédiate**

**Toutes les activités sont interdites à l'exception :**

- de celles nécessaires à la maintenance des ouvrages, à l'entretien des terrains, et à la préservation de la ressource ;
- de celles relevant des travaux de recherches d'eau, des constructions de nouveaux forages à l'usage des collectivités.

Les parcelles sont desservies par un chemin accessible en tout temps ; celui-ci est à créer. Elles sont parfaitement clôturées de façon efficace vis-à-vis des tentatives d'intrusions avec une clôture et un portail de 2 mètres de hauteur minimum, fermé à clef.

Les espaces en herbe et arborés sont entretenus régulièrement, les moyens mis en œuvre à cette fin ne doivent pas engendrer de risque de pollution.

**3.2. Périmètres de protection rapprochée**

Dans ces zones sont interdites toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

**Les activités et/ ou rejets correspondant aux rubriques suivantes sont soumises à une réglementation spécifique dans le périmètre de protection rapprochée. Ces prescriptions sont synthétisées dans le tableau annexé au présent arrêté (Annexe 1). Elles ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur mais la renforcent.**

Rubrique 1 : Puits, forages et sondes de géothermie.

**INTERDIT**

Sauf pour la réalisation d'un ouvrage de production d'eau destinée à l'alimentation en eau potable d'une collectivité. Les forages non utilisés sont rebouchés.

Rubrique 2 : Tous rejets d'eaux usées dans le sol par puisards, puits d'infiltration, anciens puits, excavations diverses, y compris les eaux de drainage agricole.

**INTERDIT**

Tout rejet d'eaux usées doit se faire dans le réseau d'assainissement. Les puisards et puits d'infiltration existants sont rebouchés.

Rubrique 3 : Extraction de matériaux (carrière, ballastière...).

**INTERDIT**

Rubrique 4 : Excavations permanentes ou temporaires (tranchées, fouilles...).

**INTERDIT**

Sauf pour excavations temporaires autorisées dans le cadre de travaux liés au passage de réseaux ou travaux de voirie ; création de bassins d'eaux pluviales.

Le remblaiement des excavations se fait par des matériaux inertes.

Rubrique 5 : Dépôt de déchets (ordures, gravats).

**INTERDIT**

Rubrique 6 : Ouvrages de transport d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

**REGLEMENTE**

Seules les canalisations d'eaux usées et d'eau pluviale sont autorisées. Les canalisations d'eaux usées sont étanches et soumises à des vérifications tous les 5 ans

Rubrique 7°: Ouvrages de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

**REGLEMENTE**

Les installations de stockage existantes sont vérifiées et si nécessaire mises en conformité (double peau ou rétention).

Les nouvelles installations de stockage de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, à l'exclusion des installations domestiques d'eaux non potables et d'hydrocarbures, sont interdites.

Rubrique 8 : Rejet provenant d'assainissement collectif.

**INTERDIT**

Les actions et travaux, préconisés par l'étude diagnostique des réseaux d'assainissement, sont mis en œuvre de manière à limiter le risque de débordement en période de pluviométrie importante.

Rubrique 9 : Rejet provenant d'assainissement non collectif.

**INTERDIT**

La collectivité s'assure que tout rejet s'effectue dans le réseau d'assainissement collectif.

Rubrique 10 : Etablissement de toute construction ou de toute installation superficielle ou souterraine même provisoire.

**INTERDIT**

Seule est autorisée la reconstruction après sinistre ou l'agrandissement de construction existante pour un usage domestique dans la limite de 10 % de la surface existante.

Rubrique 11 : Épandage de lisiers, matières de vidange et boues.

**INTERDIT**

Rubrique 12 : Epandage de fumier, engrais organique ou chimique.

**REGLEMENTE**

Seul l'épandage de matières organiques solides (fumier, compost, ...) est autorisé.

Rubrique 13 : Stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.

**REGLEMENTE**

Les stockages sont autorisés uniquement sur les sites d'exploitations agricoles, ils sont dotés d'un système de récupération des effluents.

Rubrique 14 : Stockage de fumier, lisiers, engrais organiques ou chimiques et de tout produit destiné à la fertilisation des sols, ou à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage.

**REGLEMENTATION GENERALE**

Ces stockages se font dans des bacs de rétention ou cuve double paroi sur aire étanche avec récupération des effluents. Les stockages de fumier s'effectuent sur dalle étanche avec récupération des jus.

Rubrique 15 : Utilisation de tous les produits destinés à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage.

**REGLEMENTATION GENERALE**

Les épandages de produits phytosanitaires sont interdits dans les espaces publics, les voies de circulation et chez les particuliers. Des actions de sensibilisation et prévention sont mises en œuvre auprès des particuliers.

Rubrique 16 : Installations agricoles et leurs annexes.

**INTERDIT**

Les nouvelles installations agricoles sont interdites, seule est autorisée la reconstruction après sinistre ou leur agrandissement dans la limite de 10 % de la surface existante. Elles respectent la réglementation existante.

Rubrique 17 : Abreuvoirs, abris ou dépôt de nourriture pour le bétail.

**REGLEMENTE**

Autorisés à plus de cent mètres du captage.

Rubrique 18 : Herbages.

**INTERDIT**

Maintien des herbages pour les parcelles n°: 13 pour partie (pp), 40 pp, 88, 142, 160 pp et 161 de la section AC.

Rubrique 19 : Défrichage forestier et coupes à blanc.

**INTERDIT**

Pour la parcelle n°: 2 de la section AB et la parcelle n°: 13 pp de la section AC.

Rubrique 20 : Etangs, mares et plans d'eau.

**INTERDIT**

Création interdite

Rubrique 21 : Camping, caravanage, installations légères (mobil homes...), et stationnement des camping-cars.

**INTERDIT**

Rubrique 22 : Construction, modification de l'utilisation de voies de communication.

**REGLEMENTE**

Les travaux et l'exploitation des voies de circulation/communication ne portent pas préjudice à la ressource. Une étude préconisant les aménagements destinés à limiter l'impact des eaux de ruissellement des voiries existantes (eaux pluviales de la voirie RD 149 et du centre de Bacqueville en Caux, ...) sur le périmètre de protection immédiate est réalisée et suivie des travaux préconisés.

Rubrique 23 : Agrandissements et créations de cimetière.

**INTERDIT**

Rubrique 24 : Installations classées industrielles.

**INTERDIT**

### **3.3. Périmètre de protection éloignée du captage de Bacqueville en Caux**

Le périmètre de protection éloignée doit être considéré comme une zone sensible où la réglementation générale doit être appliquée avec une vigilance particulière vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine de toutes les activités qui s'y déroulent. Les dispositions de la réglementation générale s'appliquent à toutes les rubriques.

La prescription particulière est précisée ci-après.

Rubrique 1 : Puits et forages.

**REGLEMENTE**

Tout projet de forage destiné à exploiter la ressource est soumis à une étude hydrogéologique en vue de vérifier l'absence d'impact négatif sur la qualité et la productivité de la ressource.

Rubrique 4 : Excavations permanentes ou temporaires (tranchées, fouilles...).

**REGLEMENTE**

Le remblaiement des excavations se fait par des matériaux inertes.

Rubrique 18 : Retournement des herbages.

**REGLEMENTE**

Les retournements devront faire l'objet d'aménagement visant à limiter le ruissellement.

Rubrique 19 : Défrichage forestier et coupes à blanc.

#### **REGLEMENTE**

Toute opération de défrichage devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter le ruissellement.

#### **Article 4 : LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS DIFFUSES**

La commune de Bacqueville en Caux promeut l'application des bonnes pratiques agricoles en matière de fertilisation, de lutte contre les ennemis des cultures et de désherbage dans les périmètres de protection du captage (intervention d'un conseiller agricole auprès des agriculteurs,...). De plus la Commune de Bacqueville en Caux assure une information auprès de tous les acteurs (propriétaires, locataires) sur l'interdiction réglementaire d'utilisation de ces produits.

#### **Article 5 : MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS DANS LES PÉRIMÈTRES**

Pour les installations, ouvrages, travaux et activités, existant à la date du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection, il doit être satisfait aux obligations prévues à l'article 3 dans un délai de 2 ans.

#### **Article 6 : PLAN D'ALERTE ET DE SECOURS**

Un plan d'alerte et de secours entre la gendarmerie, les pompiers, la commune de Bacqueville en Caux doit être fourni à la préfecture dans un délai d'un an. Il consiste à :

- décrire la procédure d'alerte et d'intervention afin que le pompage soit arrêté dès qu'un accident à l'intérieur du périmètre rapproché a lieu ;
- faire l'inventaire des dispositions pratiques à prendre en cas de mise hors service des captages (pour cause de pollution, sécheresse, panne grave, ...).

#### **Article 7 : INDEMNISATIONS**

Le maître d'ouvrage indemnise les tiers des préjudices directs, matériels et certains qu'ils peuvent prouver leur avoir été causés du fait des mesures prises pour assurer la protection du captage d'eau potable. Les indemnités sont fixées en partie selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

<b>TITRE II : AUTORISATION DE TRAITER ET DE DISTRIBUER L'EAU AU PUBLIC EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE</b>
--

#### **Article 8 : AUTORISATION DE DISTRIBUER**

Le maître d'ouvrage est autorisé à utiliser l'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine dans les conditions fixées au présent arrêté.

Il est tenu de s'assurer que l'eau produite et distribuée est propre à la consommation humaine et répond aux exigences prévues par le code de la santé publique et les textes réglementaires en vigueur.

#### **Article 9 : TRAITEMENT AUTORISÉ**

L'eau subit un traitement préventif de chloration de type chlore gazeux. L'injection de chlore au niveau de la crépine est interdite. Le taux injecté, mesuré en continu, doit être tel qu'une dose de chlore résiduel subsiste à chaque point de puisage du réseau de distribution.

## **Article 10 : FIABILISATION SÉCURISATION DE L'ALIMENTATION EN EAU**

L'ensemble des installations de production et de distribution de l'eau est conçu et équipé de dispositifs de protection de manière à empêcher l'accès à l'eau (sécurisation du capot du captage, des portes des bâtiments, galeries techniques, trappes d'accès des réservoirs, orifices de ventilation, portails et clôtures autour des parcelles,...). Des dispositifs d'alerte de l'exploitant en cas d'effraction ou intrusion sont mis en place.

Un turbidimètre (mesurant en continu la turbidité de l'eau dans le forage), associé à un dispositif d'arrêt automatique du pompage et d'alerte de l'exploitant en cas de dépassement du seuil de 1 NFU est mis en place.

Un système de mise en décharge au niveau du forage (indice BSS000EMFB (00584X0014)) permet le cas échéant un pompage pour purge ou dépollution sans distribution.

Un dispositif permet l'inversion automatique des bouteilles de chlore. La mesure en continu du chlore est associée à un dispositif d'alerte de l'exploitant en cas d'anomalie.

Une interconnexion de secours est opérationnelle.

Le forage existant doit être rénové ou un nouveau forage doit être créé. La tête de puits doit être étanche et rehaussée jusqu'à 50 cm au-dessus des plus hautes eaux connues. Les équipements d'exploitation du forage sont à rénover ou à remplacer. L'ensemble des installations doit être pourvu de système d'alarme. Le bâtiment abritant ces installations doit être sécurisé. Le piézomètre doit être protégé des éventuelles intrusions d'eaux superficielles et actes de malveillance (étanchéité de la tête, dalle, cadenas,...). Une convention d'accès est établie avec le gestionnaire du transformateur.

## **Article 11 : AUTO-SURVEILLANCE**

La Commune de Bacqueville en Caux veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution de l'eau et effectue un programme de tests et d'analyses sur des points de mesures déterminés en fonction des dangers identifiés. L'ensemble des mesures réalisées est consigné dans un fichier sanitaire.

L'historique des analyses effectuées dans le cadre de l'auto-surveillance est mis à disposition des services de l'agence régionale de santé.

## **Article 12 : CONTRÔLE SANITAIRE**

La qualité de l'eau est contrôlée par l'agence régionale de santé selon un programme annuel défini au regard de la réglementation en vigueur. Un suivi supplémentaire pourra être mis en œuvre si l'agence régionale de santé ou le préfet l'estime nécessaire. Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de l'exploitant.

## **Article 13 : ÉQUIPEMENTS DE PRÉLÈVEMENTS**

L'installation doit permettre de prélever aux fins d'analyses l'eau brute et l'eau après traitement. Pour ce faire, la chloration à la crépine est déplacée, des robinets de prélèvement d'échantillons sur eau brute et sur eau traitée, sont disposés sur évier ou système équivalent, avec un espace de 40 cm pour placer les flacons en cours de remplissage.

Les différents robinets de prélèvement devront être identifiés « EAU BRUTE » et « EAU TRAITÉE ».

## **TITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES**

## **Article 14 : MODIFICATION DES OUVRAGES**

Toute modification notable apportée par le bénéficiaire de l'autorisation aux ouvrages ou installations de prélèvement, à leur mode d'exploitation, au traitement utilisé, ainsi que tout autre changement notable du dossier de demande d'autorisation doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une déclaration au préfet accompagnée d'un dossier technique. Celui-ci peut, selon les cas, prendre par arrêté préfectoral des prescriptions complémentaires ou exiger le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation.

### **Article 15 : CONTRÔLE DE L'ADMINISTRATION**

Les agents des services et établissements de l'Etat chargés de l'application du code de l'environnement et du code de la santé publique doivent pouvoir accéder à tout moment aux installations autorisées. Les exploitants responsables des installations sont tenus de laisser à leur disposition le registre d'exploitation.

### **Article 16 : PROPRIÉTÉ DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE**

Le périmètre de protection immédiate est la propriété du maître d'ouvrage. Si ce n'est pas le cas, le demandeur est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la mise en place de la zone de protection immédiate. Les expropriations, éventuellement nécessaires en zone de protection immédiate, seront effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 17 : PUBLICITÉ**

Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté est :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-Maritime ;
- publié à la conservation des hypothèques de la Seine-Maritime ;
- publié sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime pendant une durée minimale d'un an ;
- affiché en mairie des communes de Bacqueville en Caux, Lamberville et Lammerville pendant une durée minimale de deux mois. Un certificat d'affichage est dressé par les soins de chaque maire des communes concernées, et adressé au préfet de la Seine-Maritime. Une mention de cet affichage est insérée, par les soins du préfet, aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux.
- annexé au document d'urbanisme en vigueur dans les communes par les soins des maires de Bacqueville en Caux, Lamberville et Lammerville. Cette annexion doit intervenir avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté aux maires. Une note d'information relative à cette annexion sera adressée par les maires concernées au préfet de la Seine-Maritime.

### **Article 18 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté est, par les soins et à la charge du maître d'ouvrage, notifié sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires des terrains compris en totalité ou partiellement dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Le maître d'ouvrage transmet au préfet de la Seine-Maritime, dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée.

### **Article 19 : SANCTIONS**

Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté et notamment aux articles 2 et 3, est passible des peines prévues par le code de la santé publique et notamment ses articles L. 1324-3 et 1324-4.

### **Article 20 : RÉSERVE DES DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

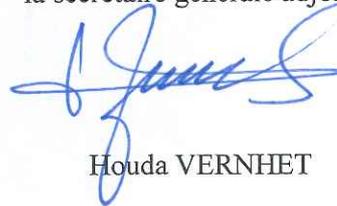
## Article 21 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, la directrice générale de l'agence régionale de santé de Normandie, le directeur départemental des territoires et de la mer de Seine-Maritime, le maire de la Commune de Bacqueville en Caux, les maires des communes de Lamberville et Lammerville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à :

- à Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- à Monsieur le directeur départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le président du Conseil départemental de Seine-Maritime,
- à Monsieur le directeur du secteur « Seine-Aval » de l'Agence de l'Eau "Seine-Normandie",
- à Monsieur le technicien de l'environnement, chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité.

Fait à ROUEN, le **- 5 JUIL. 2019**

Pour le préfet de la Seine-Maritime,  
et par délégation,  
la secrétaire générale adjointe



Houda VERNHET

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Tableau synthétique des prescriptions dans les périmètres de protection,
- Annexe 2 : Plan parcellaire du périmètre de protection rapprochée,
- Annexe 3 : Plan de situation des périmètres de protection.

*Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut dans le délai de deux mois à compter de sa notification soit faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen, soit faire l'objet d'un recours amiable.*

*Dans ce dernier cas le recours peut être formé soit gracieusement auprès du préfet de Seine-Maritime, soit par la voie hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA 4 – 14 avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP). L'exercice d'un seul recours amiable peut conserver le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.*



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

**ANNEXES ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du - 5 JUIL, 2019**

**portant déclarant d'utilité publique les opérations et travaux relatifs à la dérivation des eaux et à la mise en place de périmètres de protection et servitudes autour du captage de "Bacqueville en Caux" et autorisant le traitement et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine**

Annexe 1	Tableau synthétique des prescriptions dans les périmètres de protection
Annexe 2	Plan parcellaire du périmètre de protection rapprochée
Annexe 3	Plan de situation des périmètres de protection

ROUEN, le - 5 JUIL, 2019

Pour le préfet de la Seine-Maritime  
et par délégation,  
la secrétaire générale adjointe

Houda VERNHET

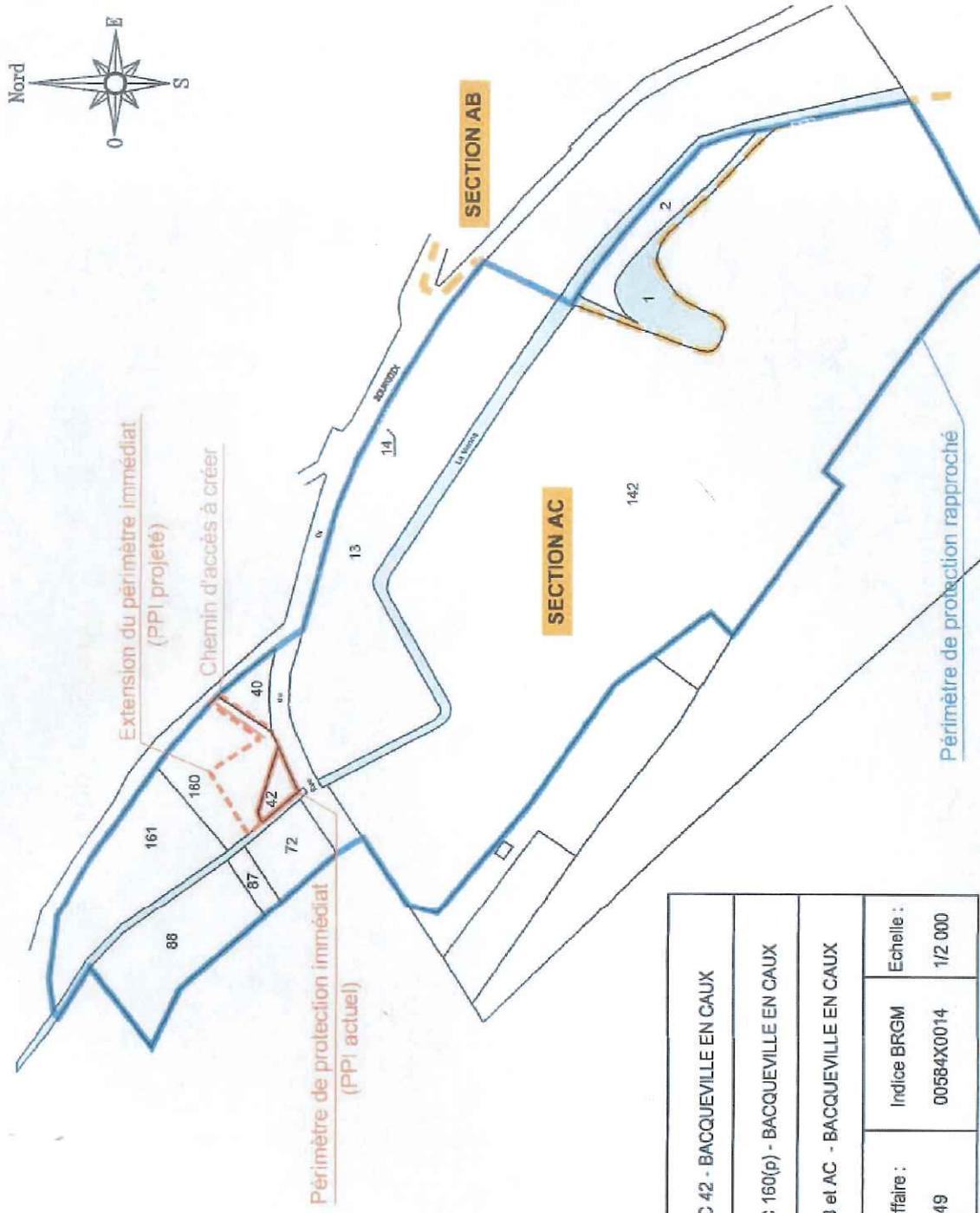
## Annexe 1 : Tableau synthétique des prescriptions dans les périmètres de protection

Captage d'eau potable de Bacqueville en Caux  
(Indice BSS : BSS000EMFB (00584X0014))

Document réalisé à partir de l'avis de novembre 2012 rédigé par M. Philippe de la Quêrière, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour le département de la Seine-Martime.

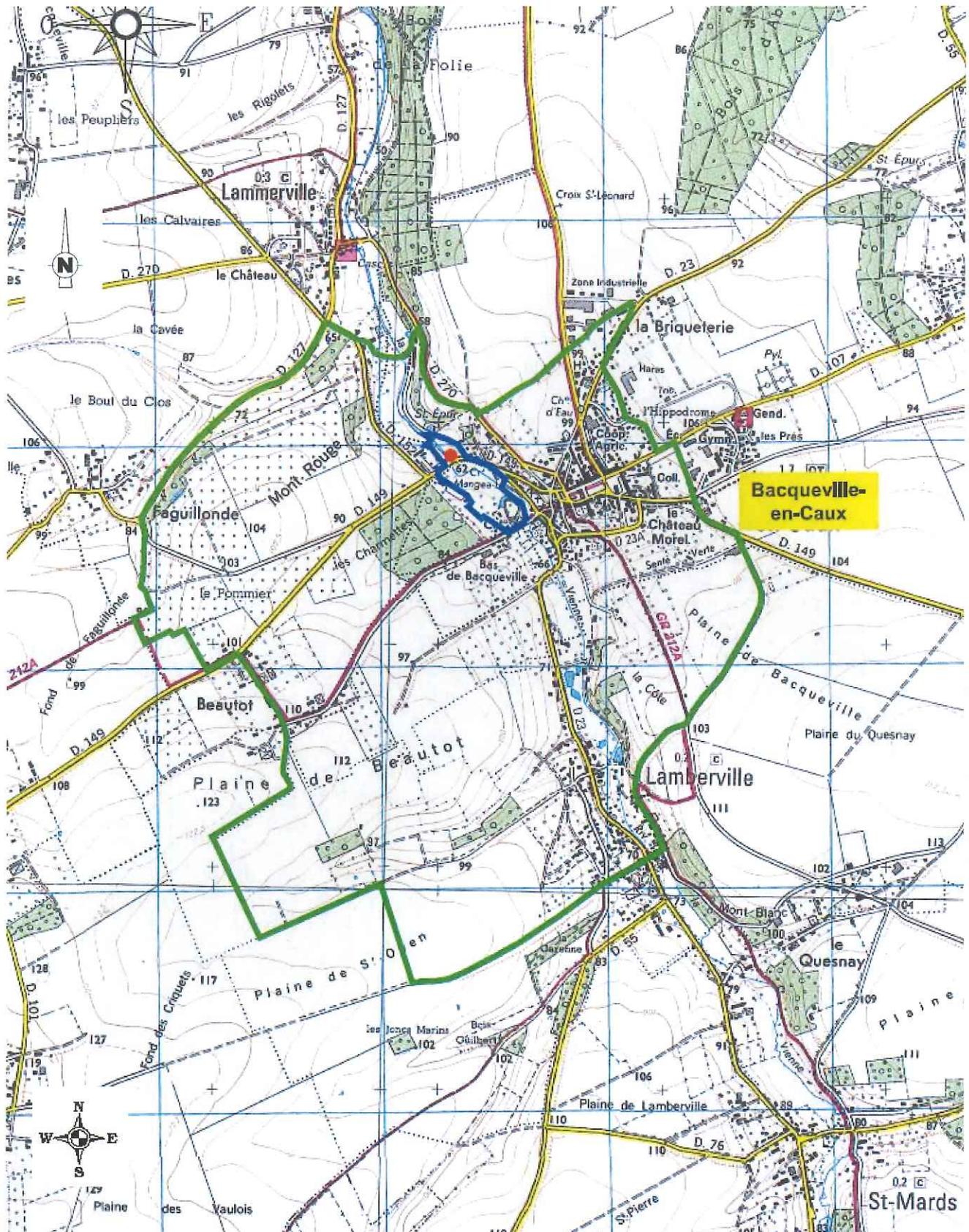
I : Interdit sauf exceptions (voir article 3.2 de l'arrêté) P : Prescriptions (voir articles 3.2 et 3.3 de l'arrêté) RG = réglementation générale (textes nationaux ou préfectoraux en vigueur) Les mots entre parenthèse sont des exemples et non une liste exhaustive		Périmètre rapproché	Périmètre éloigné
1	Puits et forages	I	P
2	Puits d'infiltration (pour évacuation d'eaux usées traitées, pluviales, ou de drainage ...)	I	RG
3	Extraction de matériaux (carrière, ballastière...)	I	RG
4	Excavations importantes, permanentes ou temporaires (tranchées, fouilles, remblaiement d'excavation...)	I	P
5	Dépôt de déchets (ordures, gravats...)	I	RG
6	Ouvrages de transport d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux	P	RG
7	Ouvrages de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux	P	RG
8	Rejet provenant d'assainissement collectif	I	RG
9	Rejet d'assainissement non collectif	I	RG
10	Établissement de toutes constructions ou de toutes installations superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à la maintenance des points d'eau	I	RG
11	Épandage de lisiers, matières de vidange et boues	I	RG
12	Épandage de fumier, engrais organique ou chimique	P	RG
13	Stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.	P	RG
14	Stockage de fumier, lisiers, engrais organiques ou chimiques et de tout produit destiné à la fertilisation des sols, ou à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage.	RG	RG
15	Utilisation de tout produit destiné à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage	RG	RG
16	Installations agricoles et leurs annexes	I	RG
17	Abreuvoirs, abris ou dépôts de nourriture pour le bétail	P	RG
18	Retournement des herbages	I	P
19	Défrichage forestier et coupes rases	I	P
20	Création de mares, de plans d'eau d'étangs	I	RG
21	Camping caravaning, installations légères (mobil-homes...), et stationnement des camping-cars	I	RG
22	Construction, modification de l'utilisation de voies de communication	P	RG
23	Agrandissements et créations de cimetières	I	RG
24	Installations classées industrielles	I	RG

Annexe 2 : Plan parcellaire du périmètre de protection rapproché.



<b>PERIMETRE IMMEDIAT :</b>	Parcelle AC 42 - BACQUEVILLE EN CAUX		
<b>EXTENSION PERIMETRE IMMEDIAT :</b>	Parcelle AC 160(p) - BACQUEVILLE EN CAUX		
<b>PERIMETRE RAPPROCHE :</b>	Sections AB et AC - BACQUEVILLE EN CAUX		
<b>LIMITE DE SECTION :</b>	N° d'affaire :	Indice BRGM	Echelle :
<b>CHEMIN D'ACCES A CREER :</b>	31449	00584X0014	1/2 000

### Annexe 3 : Plan de situation des périmètres de protection



PERIMETRE IMMEDIAT :	●	Bacqueville-en-Caux	Indice BRGM 00584X0014	Echelle : 1/25 000
PERIMETRE RAPPROCHE :	—	Bacqueville-en-Caux		
PERIMETRE ELOIGNE :	—	Bacqueville-en-Caux Lamberville / Lammerville		



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**service Connaissance Aménagement et  
Urbanisme  
Bureau de la planification et de l'urbanisme  
opérationnel**

Dossier suivi par : Manon BENVENUTO et Thomas PINET  
Tél. : 02 76 78 33 39 / 02 76 78 33 36  
Mél : [manon.benvenuto@seine-maritime.gouv.fr](mailto:manon.benvenuto@seine-maritime.gouv.fr)  
Mél : [thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr](mailto:thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr)

Rouen, le **28 OCT. 2024**

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer  
de la Seine-Maritime

à

Monsieur le président  
de la communauté de communes  
Terroir-de-Caux

**Objet : Courrier d'observations à la suite de la réunion des personnes publiques associées (PPA) du 12 septembre 2024.**

Le 12 septembre 2024, vous avez convié la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Seine-Maritime à la réunion des personnes publiques associées (PPA) portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Terroir de Caux.

Ce courrier revient sur les points essentiels abordés lors de la réunion du 12 septembre afin de vous apporter des précisions sur nos attentes. Tout d'abord, il s'agit d'adapter l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols en fonction des périodes de référence permettant de décliner l'objectif de « Zéro artificialisation nette » (ZAN). Il est, ensuite, nécessaire d'améliorer la prise en compte de la loi littoral, d'ajuster le règlement écrit à la vocation principale de chaque zone, d'adapter la prise en compte des risques et quelques points supplémentaires.

## **I- L'objectif de réduction de l'artificialisation des sols**

Lors de l'énoncé des éléments structurants du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il vous a été rappelé les implications de la loi Climat et Résilience (loi C-R) sur votre objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Le schéma régional d'aménagement, développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Normand, co-approuvé le 28 mai dernier, impose à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCOT) un objectif territorialisé de modération de la consommation d'espaces NAF, entre 2021 et 2030, de - 59,2 % par rapport à la consommation survenue entre 2011 et 2020. Bien que le SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux (SCOT PDTTC) en révision prévoie d'intégrer cet objectif de modération, ce dernier n'est pour

l'instant pas opposable. Il est, cependant, vivement recommandé que votre projet de territoire se rapproche au plus près de cet objectif, pour éviter une évolution en profondeur du document, lors de la mise en compatibilité de votre PLUi avec le SCOT révisé, prévue au plus tard le 22 février 2028.

L'application du pourcentage de réduction du SRADDET à la consommation observée sur la période 2011 - 2020, de l'ordre de 234 hectares selon l'outil « cartographie de la consommation foncière » (CCF), permet de définir l'enveloppe de consommation foncière possible pour la décennie 2021 - 2030, soit 95 hectares. La circulaire de 31 janvier 2024 introduit la potentialité de majorer cette enveloppe, jusqu'à 114 hectares, pour tenir compte d'une marge de compatibilité de 20 %. Avec 36 hectares consommés depuis 2021, il resterait, ainsi, entre 59 et 78 hectares à planifier entre l'approbation du document d'urbanisme et 2030. 62 hectares seraient à planifier sur la période 2031 - 2036.

En l'état actuel, avec 6 hectares de consommation d'espaces NAF planifiée au regard de votre OAP échéancier, après 2031, la réduction de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021 - 2030 n'est que de 27 %. Il est donc demandé de planifier davantage de consommation d'espaces NAF au-delà de 2031. Pour cela, les communes pôles du territoire disposant de plusieurs zones à urbaniser pourraient envisager de différer au-delà de 2031 certaines ouvertures à l'urbanisation, ce qui ne remettrait en cause, ni le potentiel d'ouvertures à l'urbanisation, ni le marché immobilier local sur l'échelle de temps du PLUi (2026-2036).

Par ailleurs, le PLUi se prolongeant sur la deuxième décennie d'application de la loi C-R, la notion d'artificialisation, ainsi que son application à compter de 2031 doivent être abordées dans le PADD. Aussi, l'étude de densification produite par votre bureau d'étude devra confirmer l'utilisation optimale de la trame urbaine avant toute ouverture à l'urbanisation comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation apportera les explications et justifications légitimant le parti d'aménagement retenu pour mobiliser l'enveloppe urbaine.

## **II- Traduction réglementaire de la loi littoral**

En communes littorales, le règlement des zones agricoles et naturelles est plus restrictif que sur les autres communes. Il est donc nécessaire de retranscrire cette spécificité dans le règlement écrit, concernant aussi bien les changements de destination dans l'espace diffus, que la bande littorale, les coupures d'urbanisation ou encore les espaces et milieux remarquables (EMR). En outre, le plan de zonage d'une commune littorale s'étend jusqu'à la limite des 12 milles marins, il convient donc d'étendre les zones naturelles (Nerm) et (Nm), sans pour autant les représenter dans leur entièreté et à l'échelle dans les documents imprimés.

Sur le règlement graphique, la bande littorale des 100 m est identifiée sous la forme d'une simple ligne peu visible. Pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est recommandé d'utiliser un tramage pour représenter les espaces non urbanisés de la bande littorale. Dans le règlement écrit, aucune disposition réglementaire n'instaure de dispositions spécifiques pour la bande littorale, pour traduire un principe d'inconstructibilité, hormis pour les « constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau », tel que visé aux articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme. Les zones naturelles (N) et (Nerm) sont, en effet, trop ouvertes pour des secteurs situés en bande littorale. Il convient donc d'associer au plan de zonage des prescriptions réglementaires ad hoc.

Les zones naturelles (Nerl) et (Nerm) correspondant aux « espaces remarquables du littoral » et aux « espaces remarquables du domaine maritime », au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, sont correctement représentées sur le plan de zonage. Les prescriptions réglementaires de la zone naturelle (Nerl) font référence à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Néanmoins, il n'en est pas de même pour la zone naturelle (Nerm). Il convient donc de compléter le règlement sur ce point.

La zone agricole (A) autorise, sous conditions, les changements de destination. Cependant, en communes littorales, l'article L.121-10 du code de l'urbanisme interdit le changement de destination des bâtiments agricoles construits après 1943. Il est donc recommandé de recourir à une règle alternative pour la commune de Quiberville, tel que visé par l'article R.151-13 du code de l'urbanisme.

Au sein d'une coupure d'urbanisation, une construction qualifiée d'extension de l'urbanisation ne peut pas être autorisée, même si son terrain d'assiette se situe en continuité d'un village ou d'une agglomération au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Il est possible, cependant, d'y autoriser l'évolution des constructions agricoles existantes, les équipements légers de loisirs et de sport qui ne remettent pas en cause la coupure d'urbanisation. Le changement de destination d'un bâtiment, autre que agricole, peut également être autorisé. Pour traduire réglementairement les coupures d'urbanisation, il convient, ainsi, de créer un zonage spécifique ou d'introduire un tramage permettant de prendre en compte ces spécificités réglementaires.

Enfin, pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est vivement recommandé de reporter la limite des espaces proches du rivage (EPR) sur le plan de zonage.

### **III- La vocation des zones**

Concernant le règlement écrit présenté et comme mes services l'ont expliqué en séance, le règlement de chacune des zones doit respecter la vocation principale de celle-ci et, en conséquence, préciser les destinations et sous-destinations autorisées adoptées.

#### **1- En zone agricole**

Les zones agricoles ou naturelles sont des zones par principe inconstructibles à quelques exceptions telles que définies aux articles L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, en zone agricole, peuvent être autorisées comme le stipulent les 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] » et « Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [...], dans les conditions fixées par ceux-ci ».

En zone agricole (A), les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics restent ainsi possibles, dès lors qu'elles ne sont pas contraires à la destination de la zone. Or, le règlement présenté autorise, sous condition, en zone agricole (A) la restauration, les autres hébergements touristiques, les équipements sportifs et les bureaux. Ces sous-destinations ne sont pas de nature à respecter le caractère agricole de la zone. D'ailleurs, le règlement ne stipule ni la nécessité d'être compatible avec le maintien de l'activité agricole sur le terrain d'implantation ni la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Quant au règlement de la zone agricole (Ah), secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) de hameau, il autorise la restauration, les équipements sportifs, les équipements d'enseignement et autorise, sous réserve, les cinémas, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les salles d'art et de spectacles, les lieux de culte, les centres de congrès et d'exposition, les cuisines dédiées à la vente en ligne. Ces sous-destinations ne sont pas jugées compatibles avec le critère de capacité limitée du STECAL. En effet, dans ces STECAL, ne devraient être autorisées que la densification de l'habitation ainsi que la gestion de l'habitat existant.

Par ailleurs, le règlement de la zone agricole (A) autorise la construction d'annexes à vocation d'abris pour animaux (hors activité agricole) à condition qu'elles soient non closes et que, sur une même unité foncière, la surface totale d'emprise au sol cumulée pour ce type de construction ne soit pas supérieure à 150 m<sup>2</sup>. Ce type de constructions n'est réalisable en zone agricole et naturelle que par le biais d'un STECAL. Il n'est donc pas possible de les autoriser dans le règlement de cette zone. Il est préférable, pour ce type de constructions, de les qualifier d'annexes à l'habitation principale. Ceci permet, en outre, d'en réglementer l'emprise au sol, la hauteur et la distance maximale par rapport à l'habitation.

La zone agricole (Ap) qui n'autorise aucune construction même agricole, est très étendue. Les raisons de l'utilisation de ce zonage devront être suffisamment justifiées et circonstanciées afin d'éviter toute erreur manifeste d'appréciation.

## 2- En zone naturelle

Le règlement de la zone N autorise notamment, sous condition, la restauration et les équipements sportifs. Ces sous-destination ne sont pas de nature à respecter la vocation de la zone.

Le règlement de la zone naturelle (Nh), STECAL de hameau, autorise la restauration, l'activité de services avec l'accueil de la clientèle, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs, autres équipements recevant du public. Il autorise, sous conditions, les cinémas, les hôtels, les hébergements touristiques, les salles d'art et de spectacles, les lieux de cultes, les bureaux, le centre de congrès et d'exposition, la cuisine dédiée à la vente en ligne. Ces sous-destination ne sont pas de nature à respecter la vocation naturelle de la zone. Il convient d'adapter les destinations et sous-destinations à la vocation résidentielle de ces secteurs.

Les règlements des zones Nh et Ah, toutes deux identifiés comme des STECAL, doivent garantir le caractère limité de la taille et de la capacité d'accueil des constructions présentes sur ces zones. Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Or, le règlement permet des constructions avec une emprise au sol de 30 % de la parcelle, ce qui est de nature à remettre en cause la capacité limitée du STECAL. Il convient, ainsi, de réduire ce pourcentage d'emprise au sol par rapport à la parcelle du projet.

## 3- En zone urbaine

La zone urbaine (Ub2), correspondant à des hameaux, autorise notamment les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ainsi que les équipements sportifs. Le règlement autorise sous conditions la restauration, les cinémas, les hôtels, les salles d'art et de spectacle, les lieux de culte et les bureaux. Ces sous-destinations ne sont pas de nature à respecter la vocation de la zone. En revanche, dans ces hameaux, une densification des habitations et la gestion de l'habitat existant peuvent être autorisées.

Le règlement des zones urbaines (Uz1) et (Uz2) autorise la restauration, l'activité de service avec l'accueil d'une clientèle, le cinéma, les hôtels. Il autorise, sous condition, les logements et les hébergements. Ces zones urbaines dédiées aux activités économiques et commerciales doivent garder leur vocation artisanale ou industrielle. Les destinations commerciales et de loisirs doivent être supprimées ou alors réduites aux stricts besoins de la zone d'activités. Il ne semble, en effet, pas opportun d'autoriser un cinéma ou un hôtel dans ces deux zones à vocation économique. Une restauration d'entreprise peut, en revanche, être judicieuse pour les travailleurs de la zone à condition d'être limitée en matière d'emprise dans l'optique de fournir un service aux salariés travaillant sur site. De même, l'autorisation, sous conditions, de logements et d'hébergements, n'apparaît pas adaptée à la vocation artisanale ou industrielle des zones urbaines (Uz1) et (Uz2), il conviendrait donc de la supprimer.

Concernant le classement en espace boisé classé, il est demandé de vérifier que les boisements bénéficiant de cette protection ne soient pas des réservoirs de biodiversité calcicole en cours d'enfrichement afin de ne pas compromettre leur entretien.

La liste des emplacements réservés et leur vocation ne sont pas précisées en annexe du règlement. Sans cette pièce, il n'est pas possible de déterminer si le zonage est adapté à la mise en œuvre opérationnelle des projets visés par les emplacements réservés respectifs. Il convient, cependant, de rappeler qu'en zone A, les emplacements réservés destinés à la construction d'un bâtiment, hors constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, ne pourront pas être mis en œuvre sans évolution du document d'urbanisme. En d'autres termes, pour être construit, un projet visé par un emplacement réservé doit être autorisé par le zonage lui correspondant.

## IV- Prise en compte des risques

### 1- Le risque inondation

En matière de prise en compte du risque inondation, le principe est d'avoir une connaissance de l'aléa sur tout le territoire, même si la précision de la donnée est variable d'une source à l'autre. Dès lors, la traduction réglementaire varie selon le type de connaissance de l'aléa. Plusieurs cas de figure existent :

- Cas n°1 « PPRN approuvé » (PPRN du bassin versant de la Scie et PPRN du bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec) : il est demandé de ne reporter sur le plan de zonage que le périmètre d'étude du PPRN et de renvoyer vers le PPRN et en particulier son règlement annexé au PLUi en tant que servitude d'utilité publique (SUP) ;
- Cas n°2 « PPRN non approuvé » (PPRN du bassin versant de la Saône et de la Vienne) : il est demandé de reporter le périmètre d'étude du PPRN et de renvoyer dans l'attente de l'approbation du PPRN, vers l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base de la carte d'aléa au préalable présentée dans le rapport de présentation ;
- Cas n°3 « Atlas des zones inondables » (AZI de la Varenne) : il est demandé de reporter sur le plan de zonage les aléas de l'AZI ;
- Cas n°4 « Schéma de gestion des eaux pluviales » (SGEP) ou d'un « bilan hydraulique » (BH) : il est demandé de reporter les axes de ruissellement sur le plan de zonage.

Enfin, en l'absence de toutes sources d'information (Cas n°5), il convient d'identifier, avec le syndicat mixte du bassin versant, les axes de ruissellement et de reporter sur le plan de zonage forfaitairement un périmètre de sécurité inconstructible de 25 m de part et d'autre de chacun des axes de ruissellement n'autorisant que la gestion de l'existant.

### 2- Le risque industriel

D'après le porter à connaissance transmis en septembre 2020, la communauté de communes Terroir de Caux se caractérise par la présence de six sites générant des risques au-delà de leur emprise. Ces périmètres de risque doivent être reportés sur le plan de zonage, afin de maîtriser la constructibilité des secteurs affectés.

## V- Divers

Le règlement graphique fait apparaître des incohérences et des traitements différents selon les communes qu'il est difficile de justifier. À titre d'exemple, plusieurs équipements publics de type terrain de foot ou cimetière ne sont pas classés en zone urbaine (Ue) (sur la commune de Saint-Victor-l'abbaye, Anglesqueville, Saint-Germain d'Étables, ou encore Luneray). Aussi, certaines zones urbaines ou STECAL présentent des délimitations un peu « lâches », il conviendrait d'adopter une délimitation plus proche du bâti. À l'inverse, certaines entités bâties ou habitations localisées en zone agricole ou naturelle, compte tenu de leur proximité immédiate avec un bourg ou un hameau structuré, pourraient intégrer la zone urbaine à condition de ne pas augmenter significativement le potentiel de densification.

Concernant le tramage « Périmètre de protection de captage d'eau potable », il est souligné qu'en tant que servitude d'utilité publique (SUP), leur report sur le plan de zonage n'est pas opportun et qu'il convient de lister les captages dans la liste des SUP, de reporter les périmètres de protection éloignés, rapprochés et immédiats sur le plan des SUP. Seul le périmètre de protection rapproché, s'il a des incidences sur la constructibilité, peut faire l'objet d'une traduction réglementaire sur le plan de zonage et le règlement écrit.

Enfin, il est souligné que les bonus de constructibilité prévus aux articles L.151-28 et suivants du code de l'urbanisme sont envisageables, mais il convient de respecter l'ensemble des règles définies par ces mêmes articles. En conséquence, autoriser, dans le règlement des zones urbaines, un dépassement de la règle d'emprise au sol limitée à 30 % de la surface de plancher pour les « bâtiments ou locaux à usage

d'artisanat » sans contrepartie liée à l'exemplarité énergétique ou environnementale n'est pas possible. Il convient donc d'ajuster la prescription réglementaire en conséquence.

Enfin, dans certaines OAP, la programmation prévoit un pourcentage de logements sociaux. Cette possibilité étant prévue par l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, il s'agit d'une prérogative du règlement et non pas des OAP. Pour traduire ce point, il conviendrait donc de prévoir un règlement de zone à urbaniser spécifique de type AU<sub>LLS</sub>.

Pour prévenir le risque inondation sur le camping de Quiberville, ce dernier a été relocalisé en rétro littoral et en continuité du village de Quiberville. Pour envisager la renaturation de l'ancien camping, il convient d'en définir les modalités dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article L.151-7 III du code de l'urbanisme.

Pour aborder et expliciter l'ensemble de ces points techniques, dans la perspective de vous accompagner dans l'élaboration de votre document d'urbanisme, je vous invite à prendre l'attache de mes services, notamment, afin de programmer une réunion technique « zonage et règlement ».

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer

— Jean KUGLER



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service Connaissance, Aménagement  
et Urbanisme**

Bureau Planification, Urbanisme Opérationnel

Affaire suivie par : Manon BENVENUTO et Thomas PINET

Tél. : 02 76 78 33 39 / 33 37

Mél : [manon.benvenuto@seine-maritime.gouv.fr](mailto:manon.benvenuto@seine-maritime.gouv.fr)

[thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr](mailto:thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr)

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Rouen, le

**18 MARS 2025**

Le préfet  
de la région Normandie,  
Préfet de la Seine-Maritime

à

Monsieur le président  
de la communauté de communes  
Terroir de Caux

**Objet : Avis de l'État à la suite de l'arrêt du PLUi Terroir de Caux du 17 décembre 2024**

PJ : Argumentaire détaillé

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes a été prescrite, par délibération du conseil communautaire, le 12 décembre 2018. Depuis, l'ensemble des étapes de construction a été mené et a abouti à l'arrêt du document de PLUi, le 17 décembre 2024. Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le dossier a été reçu pour avis en préfecture, le 19 décembre 2024.

Dans ce cadre, vous avez convié les différentes personnes publiques associées (PPA), dont l'État, aux étapes importantes de l'élaboration du projet de territoire, pour partager l'avancement de vos travaux.

Suivant ces réunions, des courriers d'observations vous ont été transmis, permettant de confirmer par écrit les points de sensibilité abordés lors des réunions relatives au plan d'aménagement et de développement durable (PADD), le 8 février 2023, et aux règlements et orientations d'aménagement et de programmation, le 28 octobre 2024.

Parallèlement, vous avez convié la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) à des réunions techniques. Ces échanges spécifiques ont permis d'intégrer, itérativement, les différentes

Préfecture de la Seine-Maritime

7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036

ROUEN CEDEX

Standard : 02 32 76 50 00

Courriel : [prefecture@seine-maritime.gouv.fr](mailto:prefecture@seine-maritime.gouv.fr)

demandes de mes services, afin de conforter la traduction du projet de territoire communautaire dans le PLUi.

En outre, l'élaboration de ce document s'est inscrite dans un contexte juridique en forte évolution au niveau national et régional, ce qui n'a pas été sans conséquence sur le déroulement de la procédure. Ainsi, la loi Climat et Résilience (CR), du 22 août 2021, a défini de nouveaux objectifs en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et d'artificialisation des sols, qui ont fortement influencé l'élaboration du projet de territoire communautaire.

Un travail important a été réalisé pour analyser la consommation foncière sur les 10 ans précédant l'arrêt du PLUi et pour définir les potentialités de densification de la trame urbaine existante.

Le PLUi porte, pour la période 2025-2035, la volonté de la communauté de communes de conforter et renforcer le dynamisme actuel du territoire, en s'appuyant pleinement sur les atouts de la structuration urbaine définie par le SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux, sur les qualités de son environnement (sites naturels et touristiques) et sur le potentiel de développement de ses pôles.

Le projet retient une offre en logements en cohérence avec l'évolution projetée de la population sur ce territoire et comprend une part importante de logements construits en densification de la trame urbaine existante. Le projet se traduit, ainsi, par une consommation d'espaces NAF mesurée et en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Néanmoins, l'analyse technique approfondie, menée par mes services, appelle des remarques d'importance de l'Etat, dont certaines n'avaient pas fait l'objet d'échanges lors des réunions PPA. L'argumentaire détaillé, partie constitutive de l'avis de l'Etat, joint à ce courrier, liste et détaille les observations émises.

L'ensemble des points soulevés me conduit, ainsi, à formuler deux réserves sur lesquelles je souhaite appeler votre attention.

- Comme évoqué dans le rapport de présentation et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le captage de Saint-Ouen-sous-Brachy est actuellement exploité au-delà de l'autorisation dont il bénéficie. En conséquence, vous avez d'ores et déjà pris des interdictions de nouveaux raccordements pour l'instruction des applications du droit des sols (ADS). Cependant, les nouvelles constructions et les ambitions du PLUi ont pour objectif d'accueillir une nouvelle population, ce qui accroîtra encore davantage la pression sur la ressource en eau, alors même que l'exploitation actuelle de cette ressource est au-delà des limites autorisées. Augmenter l'exploitation de ce pompage pourrait constituer un facteur important de dégradation de la qualité de la ressource en eau pour l'ensemble du territoire desservi et des zones humides connexes.

Le projet de territoire doit, ainsi, intégrer pleinement cette situation et présenter les travaux et calendriers prévus. Dans ce cadre, soit des travaux sont d'ores et déjà programmés à court terme, dans un délai réduit au minimum techniquement faisable, et, dans ce cas, ils doivent être explicités dans le rapport de présentation et un conditionnement des ouvertures de l'urbanisation à la réalisation de ces travaux doit être intégré au règlement. Soit des travaux ne sont pas programmés à court terme, et dans ce cas, il conviendra, alors, de ne pas retenir de zones à urbaniser (AU) ni les zones urbaines (U) faisant l'objet d'une OAP, sur les territoires desservis par le captage. Dans ce dernier cas, pour ne pas obérer les possibilités de

développement sur ces territoires pendant la durée d'exécution du PLUi, les orientations générales du PADD, relatives au projet démographique, à la production de logements et à la consommation d'espaces NAF seront conservées. Cela permettra une évolution du PLUi ultérieure, sans atteinte à l'économie générale du document, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées, dès que la communauté de communes Terroir de Caux aura développé de nouvelles capacités d'alimentation en eau potable.

- La prise en compte des risques, dans le document, est insuffisamment traduite. Or, il est important pour assurer la cohérence d'ensemble du document et une bonne traduction des risques en matière de règlement, qu'ils soient identifiés précisément. Ainsi, il apparaît, dans le projet de PLUi arrêté, que certains risques n'ont pas été reportés sur les plans de zonage, ni traduits en prescriptions dans le règlement écrit. C'est notamment le cas pour les périmètres de cavités souterraines, les périmètres de risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement et la délimitation des secteurs liés aux sites et sols pollués.

Le plan de prévention des risques naturels des bassins versants de la Saône et de la Vienne ayant été approuvé le 31 décembre 2024, après l'arrêt de votre document, il est recommandé de l'intégrer dès à présent.

S'agissant d'un sujet de sécurité publique, le PLUi se doit d'être complété en conséquence. Au regard des précédents échanges avec mes services, vous disposez, a priori, de tous les éléments demandés.

D'autres points particuliers sont explicités dans l'annexe jointe, dont l'intégration vous permettra de conforter l'assise juridique et la bonne compréhension du document.

Je vous signale, notamment, en matière de consommation foncière, que le rapport de présentation pourrait être enrichi en explicitant davantage les calculs de consommation passée et planifiée et en présentant les méthodes et données retenues pour cet exercice. Il en est de même pour l'étude de densification dont la méthodologie n'est pas décrite. Ces compléments seraient de nature à renforcer les orientations et le dimensionnement du projet de territoire communautaire.

Enfin, concernant l'application de la loi Littoral sur la commune de Quiberville-sur-Mer, la seule commune littorale de votre territoire, je vous invite à conforter la traduction de ses différentes dispositions (le PLUi ne fera pas écran en matière d'application du droit des sols).

***Par conséquent, sous réserve de la pleine prise en compte des deux réserves présentées ci-avant, j'émetts un avis favorable au projet de PLUi arrêté.***

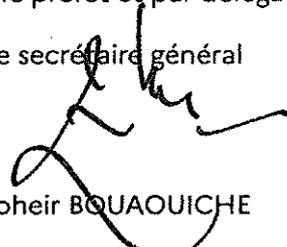
Pour mémoire, les cartes communales en vigueur devront être abrogées, avant l'approbation du PLUi, en suivant le parallélisme des formes de leur procédure de co-approbation, ce qui nécessitera, notamment, la réalisation d'une enquête publique, qui pourra être conjointe à celle pour le PLUi.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange ou complément d'informations sur le présent avis et la suite de la procédure. Dès à présent, la direction départementale des territoires et de

la mer sollicite l'organisation, à votre initiative, d'une réunion technique, dans un délai rapide de deux mois, pour évoquer la problématique du captage de Saint-Ouen-sous-Brachy.

Pour le préfet et par délégation

le secrétaire général



Zoheir BOUAOUICHE

Copie à : Mme la sous-préfète de Dieppe

## Avis de l'État

sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté  
de la communauté de communes Terroir de Caux

## ANNEXE DÉTAILLÉE

18 MARS 2025

Les deux premières parties (I et II) du présent document détaillent les réserves évoquées dans le courrier d'avis, tandis que les parties suivantes (III à VI) constituent des recommandations pour conforter le document arrêté.

## I – Adaptation du développement territorial à la ressource en eau

Le projet de PLUi intègre la problématique de la gestion de l'eau potable, vis-à-vis du captage de Saint-Ouen-sous-Brachy :

- Dans la liste des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), certaines des OAP sectorielles sur les communes du Avremesnil, de Brachy, de Gruchet-Saint-Siméon, de Luneray et de Vénestanville précisent que l'aménagement du « secteur est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune »<sup>1</sup> ;
- Le rapport de présentation justifie également l'ouverture différée à l'urbanisation de ces secteurs, au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2031, par l'insuffisance de l'approvisionnement en eau potable<sup>2</sup> ;
- Sur le plan de zonage, les secteurs correspondants sont classés en zone à urbaniser, dont l'ouverture à l'urbanisation est reportée, et pour certaines au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2031, via l'échéancier prévu à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

Néanmoins, dans la mesure où, ni l'état initial de l'environnement, ni la justification des OAP n'abordent la question du volume de prélèvement des captages, ni ne mettent en évidence une insuffisance quantitative de la ressource en eau, le rapport de présentation devrait, en tout premier lieu, être largement complété, en particulier concernant le captage de Saint-Ouen-sous-Brachy.

D'après la déclaration d'utilité publique (DUP) du captage de Saint-Ouen-sous-Brachy datant de mai 2002, le volume de prélèvement journalier est limité à 1900 m<sup>3</sup> par jour. En mai 2003, un arrêté modificatif a permis d'imposer un pompage, en régime discontinu, avec un maximum de 250 m<sup>3</sup>/h pendant 6 heures, pour éviter les risques de pollution via les eaux de surface et la sauvegarde de la zone humide. En conséquence, une augmentation du volume prélevé par le captage de Saint-Ouen-sous-Brachy aurait pour conséquence, localement, une dégradation des ressources naturelles.

D'après les données dont dispose le bureau de la protection de la ressource en eau (BPRE) de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, le volume prélevé annuellement dépasserait, aujourd'hui, de près de 17 % le volume annuel maximal, prévu par l'arrêté préfectoral de DUP évoqué ci-dessus. Cet arrêté serait, ainsi, largement dépassé. La zone humide pourrait donc, probablement, avoir déjà subi des dégradations.

De ce point de vue, le fonctionnement du service public d'adduction en eau potable et la préservation des ressources naturelles justifient que « les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des

1 Orientation d'aménagement et de programmation, p.43-47-89-93-123-127-189-193-198-202-206-210-214-218-391-395.

2 Rapport de présentation, justification des choix, Pièce 1D, p245.

sols » soient soumises à des conditions spéciales, au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

Toutes les zones à urbaniser ou les zones urbaines faisant l'objet d'une OAP, desservies par le captage de Saint-Ouen-sous-Brachy, doivent ainsi être associées à un tramage conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la recherche d'une ressource en eau potable, au forage d'un nouveau captage et à l'exploitation de celui-ci. Le rapport de présentation devra faire état d'un programme d'études et de travaux précis et indiquer le délai prévisible de réalisation pour disposer d'une nouvelle ressource en eau.

Dans le cas où ces éléments de justification seraient insuffisants ou que les travaux ne seraient pas programmés à court terme, dans un délai réduit au minimum faisable techniquement, il conviendrait de supprimer toutes les zones à urbaniser et les zones urbaines faisant l'objet d'une OAP desservies par le captage. En cohérence avec le règlement graphique, il faudra introduire, dans le PADD, une orientation générale indiquant que le projet de territoire prévoit des ouvertures à l'urbanisation sur les secteurs desservis par le captage, mais qu'en raison d'une ressource en eau insuffisante, leur délimitation sur le plan de zonage est conditionnée à l'exploitation d'une nouvelle ressource en eau. Pour permettre ces ouvertures à l'urbanisation, les orientations générales du PADD relatives au projet démographique, à la production de logements et à la consommation d'espaces NAF seront conservées, afin de permettre l'évolution du PLUi après approbation, sans atteinte à l'économie générale du document et, ainsi, procéder par simple procédure de révision selon modalités simplifiées (RMS).

Pour réduire les volumes prélevés, le tramage des zones à urbaniser prévu ci-dessus pourrait imposer, aux nouvelles constructions, l'installation de dispositif de stockage des eaux pluviales d'une capacité minimale en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques. Ce point est à examiner pour une gestion plus équilibrée de la ressource en eau sur votre territoire.

## **II – Prise en compte des risques naturels et technologiques prévisibles**

Pour prévenir les risques naturels et technologiques efficacement, outre la traduction réglementaire, il est demandé de présenter les risques et de décrire la connaissance de l'aléa dans l'état initial de l'environnement, de justifier la traduction réglementaire faite en fonction de la connaissance de l'aléa disponible, et de décrire les enjeux affectés par le risque dans le rapport de présentation (aux chapitres 1Ea et 1Eb de l'évaluation environnementale).

### **A - Traduire réglementairement le risque effondrement de cavités souterraines**

Pour une bonne connaissance de l'aléa effondrement de cavités souterraines, les archives départementales constituent une source de données importantes à prendre en compte dans le recensement des indices de cavités souterraines (RICS). Or, le rapport de présentation ne décrit pas la méthodologie employée par le bureau d'études chargé de mettre à jour et d'actualiser les RICS existants ou de compléter la connaissance de l'aléa pour les communes sur lesquelles l'aléa n'était pas connu.

Pour disposer d'une connaissance de l'aléa satisfaisante, il convient donc d'intégrer, à l'état initial de l'environnement, un tableau récapitulatif la connaissance de l'aléa passée par commune (Bureau d'études, année de réalisation et nombre d'indices) et indiquant la connaissance de l'aléa actuelle, c'est-à-dire le nombre d'indices présents sur la commune. Ce tableau pourra également contenir une information sur la nature des investigations réalisées par le bureau d'études (mise à jour, complément ou reprise du RICS). La méthodologie employée pourra être rappelée dans un court

paragraphe, sous le tableau indiquant les principes méthodologiques appliqués pour chaque type d'investigation.

Le tableau synthétique de l'« évaluation du potentiel foncier mobilisable en zone bâtie constituée »<sup>3</sup> fait état d'un potentiel de « parcelles densifiables impactées par le RICS », soit un potentiel de densification de 537 logements, ramené à 67. Au regard de l'impact sur le potentiel mobilisable au sein des espaces urbanisés et, par voie de conséquence, sur la consommation des espaces NAF, il conviendrait de compléter ce point dans l'évaluation environnementale.

Enfin, les périmètres de cavités souterraines n'apparaissent sur les plans de zonage des communes ni sur le plan 1 ni sur le plan 2<sup>4</sup>. Le règlement écrit renvoie quant à lui vers le volume 4E des annexes du PLUi<sup>5</sup>, laquelle est « en attente de l'étude RICS définitive ». Pour assurer la prévention du risque d'effondrement de cavités souterraines, au sens de l'article L.101-2 5° du code de l'urbanisme, il convient, pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, de reporter les indices de cavités sur le plan de zonage et, pour information, d'annexer au PLUi les fiches du RICS intercommunal.

La traduction réglementaire sur les plans de zonage devra impérativement être corrigée, afin de lever la réserve de l'État en la matière.

## **B – Traduire réglementairement les risques technologiques**

D'après l'état initial de l'environnement<sup>6</sup>, la communauté de communes Terroir de Caux se caractérise par la présence de six installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) générant des risques au-delà de leur emprise.

Ces périmètres de risque nécessitent de maîtriser les occupations et utilisations du sol sur les parcelles alentour. Si des prescriptions sont bien prévues dans le règlement écrit, aucune zone d'effet n'apparaît sur le plan de zonage. Les zones d'effet générées par ces entreprises doivent être reportées sur le règlement graphique.

Les données SIG de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la Normandie correspondantes sont disponibles par conventionnement avec la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Seine-Maritime.

Enfin, pour évaluer les incidences du PLUi sur la prise en compte de ce risque, l'évaluation environnementale devrait décrire les enjeux affectés par le risque technologique.

## **C – Maîtriser l'urbanisation des sites et sols pollués et informer**

D'après l'état initial de l'environnement, quatre sites industriels sont recensés en tant que sites pollués ou potentiellement pollués<sup>7</sup>.

Certains sites faisant l'objet de restrictions d'usage, il est demandé de délimiter les secteurs correspondants sur le plan de zonage et de leur associer des prescriptions dans le règlement écrit. Celles-ci seront édictées au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, si « les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols » doivent être interdites, ou, au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, si « les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les

3 Rapport de présentation Volume 1A p.365 à 368

4 Règlement graphique

5 Règlement écrit p.33

6 Rapport de présentation Volume 1B p.196

7 Rapport de présentation

plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols » sont soumises à conditions spéciales.

L'état initial de l'environnement mentionne l'existence d'un secteur d'information des sols (SIS) sur la commune de Saint-Maclou-de-Folleville concernant l'entreprise « Affineries cauchoises ». En application de l'article R.151-53 10° du code de l'urbanisme, l'arrêté préfectoral correspondant doit figurer dans les annexes du PLUi, dans le but d'informer un acquéreur ou un locataire du terrain, conformément à l'article L.556-2 du code de l'environnement.

## **D – Prendre en compte les risques d'inondation**

Le territoire est couvert par les plans de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLi) du bassin versant de la Scie et celui du bassin versant de la Saône et de la Vienne, ainsi que par les PPR inondation (PPRi) du bassin versant du Cailly et du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec. Le reste du territoire n'est pas couvert par un PPR. La prise en compte de l'aléa et la connaissance de celui-ci n'étant pas égales, la traduction dans le document d'urbanisme doit être différenciée.

### **1- Améliorer la lisibilité du document d'urbanisme**

En premier lieu, il est important de signaler que le PPRLi des bassins versants de la Saône et de la Vienne est approuvé depuis le 31 décembre 2024. Il convient, en conséquence, d'actualiser l'état initial de l'environnement<sup>8</sup>, les justifications du projet<sup>9</sup>, le rapport de présentation (évaluation environnementale<sup>10</sup>) ainsi que le règlement<sup>11</sup> et les annexes<sup>12</sup> du PLUi.

Les plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) présents et approuvés sur le territoire des communes concernées ont été reportés, sous la forme d'un tramage, sur le plan de zonage. Pour les communes dont les territoires ne sont que partiellement couverts par ces plans de prévention, il est important que le tramage respecte précisément les délimitations des zones PPRNi et notamment, pour les communes positionnées sur deux bassins versants distincts, le report précis des périmètres des PPRNi, sur le plan de zonage, permettra d'éviter toute superposition avec les axes de ruissellement des surfaces non couvertes par un tel plan.

Pour une meilleure lisibilité du plan de zonage lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est préférable de ne reporter sur le plan de zonage que le périmètre d'étude des PPR.

### **2- Ajuster la traduction réglementaire du risque inondation pour les secteurs hors PPRN**

Concernant la traduction réglementaire des risques inondation hors PPRN, il est souligné que, pour une bonne application lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, les items de légende du règlement graphique doivent correspondre à des prescriptions du règlement écrit.

Il est, ainsi, demandé de définir des règles d'occupation et d'utilisation des sols pour les « zones d'expansion des ruissellements » et les « zones potentiellement inondables ». Il est, en revanche, demandé de supprimer l'item « axe de ruissellement » sur le plan de zonage, car il s'agit d'un critère utilisé au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme, mais pas dans un PLUi.

Il est, en outre, souligné qu'interdire « toute nouvelle construction ou extension de construction existante », dans les zones d'expansion des ruissellements et « toute construction [...] si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface,

8 Rapport de présentation Volume 1B, p.161 et p.172.

9 Rapport de présentation Volume 1D, p.53, 58, 77, 88, 94, 103 et 113.

10 Rapport de présentation Volume 1Ea, p.45, p.82, p.398, p.432.

11 Règlement p.33

12 Annexes 4D p.3 et annexes (liste des SUP) 4A p.6

ainsi que la montée et retrait des crues », dans les zones potentiellement inondables, va au-delà des demandes de l'État.

En effet, selon la doctrine départementale, il est possible, notamment, dans ces zones d'autoriser les extensions et annexes des constructions existantes en zone urbaine, ou des habitations seules en zone agricole ou naturelle sous couvert du respect d'une cote de plancher, les voiries et équipements liés, les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

En revanche, il convient, notamment, d'y interdire les remblais, le remblaiement des mares, la suppression des obstacles naturels, les parkings seulement dans les « zones d'expansion de ruissellement », les changements de destination à vocation d'habitat, les sous-sols, les clôtures faisant obstacle à l'écoulement de l'eau.

En complément, il suffit de rappeler qu'il est fait application du PPR en tant que servitude d'utilité publique pour chaque zone couverte par un PPR approuvé, inscrite dans la légende du plan de zonage. Les quatre premiers paragraphes de l'article 3.1 du règlement écrit n'ont, ainsi, pas lieu d'être.

### **3- Compléter la connaissance de l'aléa du risque inondation par ruissellement**

Le règlement écrit précise que « le règlement graphique du PLUi reporte les axes de ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRN ou d'un SGEP approuvé »<sup>13</sup>. Pourtant, l'état initial de l'environnement ne fait mention que des plans de prévention des risques naturels, des atlas des zones inondables (AZI) et d'une étude de recensement des axes de ruissellement.

Il serait bon de compléter cette connaissance de l'aléa par un tableau indiquant les communes disposant d'un schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) ou d'un bilan hydrologique (BH). Pour les portions de territoire situées en dehors de tout PPRN, cette connaissance de l'aléa aurait pu être utilisée, afin de préciser le report forfaitaire d'un tampon de 25 m de part et d'autre de l'axe, parfois mal adapté à la prise en compte du risque inondation.

À ce titre, il aurait été intéressant que le rapport de présentation évalue les conséquences de cette traduction réglementaire sur les zones urbaines et zones à urbaniser.

### **4- Compléter l'évaluation environnementale vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe**

Le rapport de présentation fait état d'un risque d'inondation par remontée de nappe, le règlement n'en propose, cependant, aucune traduction réglementaire dans les secteurs situés hors PPRN. En conséquence, il est demandé de compléter les justifications et les incidences du PLUi sur ce point.

Si le rapport de présentation met en évidence des secteurs construits soumis au risque inondation par remontée de nappe dans l'évaluation environnementale, il conviendra, le cas échéant, de proposer une traduction réglementaire consistant à interdire les sous-sols (hormis pour les communes couvertes par un PPRN).

## **E - Compléter la présentation du recul du trait de côte**

La communauté de communes Terroir de Caux dispose d'une seule commune littorale : Quiberville-sur-Mer. Celle-ci est listée par le décret du 29 avril 2022, comme étant une « commune dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes

---

13 Règlement p.33

hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral », au titre de l'article L.321-15 du code de l'environnement.

Le rapport de présentation ne revient pas sur ce décret pourtant motivé par l'existence d'enjeux importants sur la commune de Quiberville-sur-Mer. La carte locale de projection du recul du trait de côte lancée conjointement sur les communes de Quiberville-sur-Mer et Sainte-Marguerite-sur-mer (hors EPCI), au titre de l'article L.121-22-1 du code de l'urbanisme, n'est pas abordée, tout comme le projet partenarial d'aménagement engagé au titre de l'article L.312-8 du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale ne revient pas sur l'incidence du PLUi sur la prise en compte de ce risque, alors que 32 habitations sont affectées par le recul du trait de côte à l'horizon 100 ans, d'après l'étude du centre d'études et d'expertise pour les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) transmise aux communes dès 2020.

Pourtant, les justifications du rapport de présentation motivent l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rue des vergers » à Quiberville-sur-Mer par « l'accueil de nouveaux logements pour des raisons de relocalisation d'habitats implantés sur le littoral, soumis à un risque élevé d'éboulement de falaises et du retrait du trait de côte »<sup>14</sup>.

En conséquence, il est demandé de compléter les différents éléments du rapport de présentation.

Dans l'attente de la finalisation de la carte locale de projection du recul du trait de côte aux horizons 30 ans et 100 ans. Il est demandé d'associer, à l'item « Risque d'éboulement de falaises » du règlement graphique, des prescriptions réglementaires correspondant à une gestion dure. En d'autres termes, il est demandé d'interdire toutes les occupations et utilisations du sol et de n'autoriser sous conditions que :

- la création et l'extension de constructions ou installations nécessaires à des services publics sans accueil du public ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- les aménagements et installations nécessaires à des mises aux normes ou liés aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associés aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite, sans augmentation de la capacité d'accueil ou du nombre de logements et sans augmentation de la surface de plancher ;
- la mise aux normes, réfection des bâtiments existants des campings sans augmentation de la capacité d'accueil et de la surface du camping ; la mise aux normes et réfection des ERP existants ; et en secteur urbain les structures provisoires saisonnières (baraquements, restaurants, tribunes, terrasses ouvertes...) et les activités et occupations temporaires.

### **III - Un projet de territoire pour atteindre 40 000 habitants**

#### **A - Expliciter les hypothèses de calcul du besoin en logements**

L'objectif de production de logements apparaît cohérent avec les tendances à l'œuvre et l'arrivée prévue d'environ cent nouveaux ménages liés au projet de l'EPR Penly à échéance 15 ans. En cohérence avec le PADD et plus précisément l'orientation « Anticiper les besoins en hébergements liés aux chantiers d'envergure »<sup>15</sup>, il serait bon de justifier le besoin en logements lié à l'effet démographique, à l'aune des chantiers d'envergure et, notamment, de la construction de la paire de réacteurs nucléaires EPR2 à Penly.

<sup>14</sup> Rapport de présentation Volume 1D p.212

<sup>15</sup> Projet d'aménagement et de développement durables p.31.

Dans le rapport de présentation, le besoin en logements pour maintenir la population, ou « point mort », est estimé à 120 logements par an, dont 110 logements par an pour compenser le desserrement des ménages et 10 logements par an pour compenser la vacance des logements.

Pour le calcul du besoin en logements lié au desserrement des ménages, avec une baisse de la taille des ménages de - 0,65 % par an, entre 2021 et 2036, l'hypothèse retenue est un infléchissement de l'évolution du nombre de personnes par ménage par rapport à la période 2015 – 2021 (- 0,76 %/an). Le desserrement passé et l'hypothèse de desserrement à venir sont calculés sur des périodes de référence, néanmoins, différentes. En effet, avec des périodes de référence égales correspondant à la temporalité du PLUi (15 ans), l'hypothèse prise par le PLU s'inscrit plutôt dans la tendance des années précédentes, c'est-à-dire de l'ordre de - 0,6 % à - 0,65 % par an. Pour expliciter l'hypothèse ci-dessus, il conviendrait, dans le diagnostic, d'indiquer l'évolution du nombre de personnes par ménage et, dans les justifications, de détailler le calcul du besoin en logements, afin d'appréhender le parti pris.

D'après l'institut national des statistiques et des études économiques (INSEE), entre 2010 et 2021, le nombre de logements vacants a augmenté de 371, ce qui représente environ 40 logements vacants supplémentaires par an. Le PADD retenant l'objectif de diviser par quatre le rythme de progression des logements vacants observé entre 2010 et 2021, soit 10 logements vacants supplémentaires par an, cela signifie qu'il faudrait remettre sur le marché près de 300 logements, alors qu'en 2021, la vacance structurelle s'élevait à 371 logements, d'après les données Sitadel. Cet objectif est donc difficile à atteindre. Compléter les justifications du besoin en logements sur ce point permettrait d'explicitier le parti pris d'aménagement.

Enfin, en matière de renouvellement du parc, il est fait l'hypothèse d'une stabilisation du nombre de logements divisés par rapport au nombre de logements détruits. Pourtant, le parc de logements est constitué en grande majorité de grandes maisons individuelles propices à la division. Fonder le projet de territoire sur une dynamique de stabilisation paraît, ainsi, déconnecté du marché immobilier actuel. Il serait intéressant d'étayer ce choix sur la base de tendances socio-démographiques à l'œuvre, sur le territoire de l'EPCI.

Dans le même temps, le potentiel de logements à produire à travers l'application du PLUi est évalué à 2062 logements, objectif compatible avec le SCOT. Néanmoins, ajuster les hypothèses de calcul du point mort pourrait permettre d'avoir un projet de territoire mieux adapté aux tendances actuelles et d'avoir une plus grande cohérence avec l'objectif du PADD s'élevant à 1900 logements par an.

## **B - Enrichir l'étude de densification**

L'étude de densification est une obligation, de la loi Climat et Résilience (C-R), traduite à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Elle permet d'évaluer le potentiel de densification qui pourra être mobilisé avant d'envisager un développement en extension. Le tableau synthétique de l'étude de densification est disponible dans le rapport de présentation<sup>16</sup>. Il est présenté par commune et fait état du potentiel foncier densifiable au sein de la zone constructible du règlement graphique du PLUi arrêté. Cependant, la donnée n'est pas explicitée et notamment, il est nécessaire que la méthode retenue pour la réalisation de cette étude de densification soit explicitée dans le rapport de présentation pour une bonne appréhension des résultats. Pour cela, la démonstration du résultat pourrait s'appuyer sur quelques exemples graphiques caractéristiques du territoire, à l'image de ce qui a été fait, dans le rapport de présentation, dans l'étude des densités urbaines.

<sup>16</sup> Rapport de présentation, pièce 1A diagnostic, p365-368.

## **1 - Affiner les coefficients retenus sur les parcelles concernées par un indice de cavités souterraines**

L'étude de densification fait état de coefficients de rétention appliqués selon la nature des parcelles et de leur position dans la structuration urbaine. Les coefficients pour les dents creuses et les parcelles divisibles correspondent chacun aux coefficients couramment pratiqués dans le département.

Néanmoins, le foncier bâti concerné par un indice de cavités souterraines représente 74,3 hectares correspondant à une estimation brute de 537 logements. Ce foncier, bien que par principe inconstructible, peut être autorisé au moment de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme si une étude lève l'indice de cavités souterraines.

Au regard du potentiel important concerné, le rapport de présentation doit s'attacher à évaluer les impacts du PLUi dans la prise en compte du risque cavité souterraine, en présentant les éléments de méthode qui ont amené à écarter certains terrains. Les coefficients de rétention doivent être davantage justifiés.

Si les éléments de justification des coefficients de rétention « cavités » étaient insuffisants, il conviendrait d'augmenter le potentiel de construction de logements en densification et réduirait d'autant le recours à l'extension urbaine.

## **2 - Expliciter la notion de bâtiments réhabilitables**

La notion de bâtiments réhabilitables est utilisée pour calculer le nombre de logements potentiellement à produire dans la trame. Cette notion n'est, cependant, pas définie. Il est nécessaire d'y remédier pour éviter toute confusion ou incompréhension avec les bâtiments pouvant changer de destination et les logements vacants remis sur le marché.

Il est attendu que le rapport de présentation soit plus explicite à ce sujet.

## **C - Garantir une cohérence entre les objectifs et le potentiel de production de logements identifié**

Le rapport de présentation, dans son bilan de la répartition du potentiel de logements à produire à travers l'application du PLUi, recense 1198 logements possibles en densification/renouvellement urbain et 864 logements en extension urbaine, soit une production de logements planifiée de 2062 logements<sup>17</sup>. Cet objectif de production de logements reste, néanmoins, compatible avec le SCOT.

Le PADD affiche, quant à lui, la construction de 1900 logements, soit une différence de 8 % entre ces deux pièces, correspondant au regard de la densité attendue par le SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux (PDTC) de 17 logements / hectare en moyenne, à environ 9,5 ha en extension.

En application de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, le PADD et le règlement devant être cohérents, le rapport doit être précisé pour justifier un objectif de production de logements, qui corresponde à la démonstration du besoin pour la période 2026-2036 et afficher une totale cohérence d'écriture. En conséquence, le projet de territoire devrait revoir ses ouvertures à l'urbanisation sur la base d'un objectif de 1900 logements.

---

<sup>17</sup> Rapport de présentation, pièce 1D justification des choix, p44.

## D - Mettre en cohérence les objectifs de consommation foncière du PADD et du rapport de présentation

### 1 - Consolider le rapport de présentation en matière de consommation NAF passée et à venir

Le rapport de présentation présente plusieurs lacunes qui ne permettent pas à l'État de s'assurer de l'exactitude des chiffres présentés et de la comptabilisation complète de la consommation foncière passée et à venir sur le territoire.

D'abord, le rapport de présentation annonce que la consommation intervenue entre 2021 et 2024 a été de 36 ha. Le document devra justifier ce chiffre, en ajoutant les dates sur lesquelles cette consommation a eu lieu, ainsi qu'en présentant la méthode de calcul.

Ensuite, le rapport de présentation dans son diagnostic présente une consommation passée sur les 10 ans avant l'arrêt à hauteur de 129 ha<sup>18</sup>. Pour toute précision, il est indiqué que ce calcul a été opéré par l'agence d'urbanisme Le Havre Estuaire de la Seine (AURH), et qu'une étude sur les permis de construire délivrés sur la période et de photos-interprétations a été effectuée. Ce chiffre mériterait donc d'être explicité. En effet, en reprenant les chiffres de l'outil CCF sur la période 2014-2020 et en additionnant les 36 hectares annoncés en consommation entre 2021 et 2024, la consommation foncière sur la période 2014-2024 serait de l'ordre de 160 ha.

En outre, il est recommandé que le PADD fixe également un objectif de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation par grande vocation (habitat, économie, commerce et équipement). Cette information n'est pas présente au sein des différentes pièces arrêtées du PLUi.

Par ailleurs, le projet de territoire planifie une consommation foncière en U extensif à hauteur de 49 ha. Or, de nouveau, ce chiffre n'est pas explicité. Il n'est pas possible de vérifier si toutes les urbanisations qui constituent de la consommation d'espaces NAF ont été prises en compte dans les 126 ha planifiés, affichés dans le PADD.

De plus, le rapport de présentation ne mentionne pas si les emplacements réservés consommateurs d'espaces NAF (hors chemins piétons, ouvrages de gestion de l'eau et de défense incendie, espaces verts) ont été comptabilisés (environ 4 ha) dans ce chiffre annoncé.

Le bilan de la consommation d'espaces NAF ne fait pas non plus mention de la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ex-nihilo (ne comportant actuellement pas d'activité) pour lesquels l'évaluation environnementale<sup>19</sup> stipule que cela concerne environ 1/3 des 63 STECAL du territoire. La CDPENAF devra se prononcer sur l'ouverture de ces nouveaux STECAL. A cette occasion, les activités visées devront être présentées, tout comme la surface de chaque STECAL, l'emprise et la hauteur des constructions. Il convient donc de les détailler dans le rapport de présentation.

Pour finir, si une définition large de la dent creuse de l'ordre de 0,5 ha peut être envisagée<sup>20</sup>, toutes les zones à urbaniser (AU), hors renouvellement urbain, doivent être comptabilisées dans le calcul de la consommation foncière quelle que soit leur taille.

18 Rapport de présentation, pièce1D justification des choix, p245.

19 Rapport de présentation, pièce 1E évaluation environnementale, p379.

20 Rapport de présentation, pièce1D justification des choix, p245.

## **2 - Se mettre en compatibilité avec l'objectif de réduction de la consommation foncière du SRADDET**

Le schéma régional d'aménagement, développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Normand, co-approuvé le 28 mai dernier, impose à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCOT) un objectif territorialisé de modération de la consommation d'espaces NAF, entre 2021 et 2030, de - 59,2 %<sup>21</sup> par rapport à la consommation survenue entre 2011 et 2020.

Au regard de la consommation d'espaces NAF passée mesurée par l'outil de référence régionale (cartographie de la consommation foncière - CCF) sur la période 2011 - 2020, soit de l'ordre de 234 hectares<sup>22</sup>, l'objectif maximal de consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2030 du PLUi est de l'ordre de 95 hectares.

Or, le PADD prévoit de réduire d'environ 50 %<sup>23</sup> la consommation d'espaces NAF durant la décennie 2021-2030 par rapport à la décennie 2011-2020, soit un objectif de 117 hectares<sup>24</sup>. Cet objectif est compatible avec le SCOT en vigueur. Toutefois, cette consommation d'espaces NAF planifiée s'écarte de 23 % par rapport à l'objectif territorialisé par le SRADDET de la Normandie. La mise en compatibilité du PLUi avec le SCOT Dieppe Pays Normand révisé nécessitera donc, probablement, d'ici le 22 février 2028, un travail complémentaire.

Il ressort du paragraphe précédent, que le calcul de la consommation d'espaces NAF planifiée est incomplet. Ainsi, même si le PLUi arrêté est compatible avec le SCOT en vigueur en matière de sobriété foncière, il est vivement recommandé d'accentuer l'effort de réduction de la consommation d'espaces NAF, dans le PADD et de réduire la consommation d'espaces NAF planifiée de 10 hectares environ, pour tendre davantage vers l'objectif de consommation foncière fixé par le SRADDET que le SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux devra décliner pour le 22 février 2027.

Pour mettre en évidence la consommation foncière à planifier par le projet de territoire, il est recommandé que le PADD indique la consommation effective entre 2021 et l'arrêt, ce qui permettra d'afficher la consommation d'espaces NAF planifiée restant sur la période 2026-2030.

## **E – Décliner l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols**

### **1 - Définir un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation**

La seconde étape de la loi C-R consiste à fixer des objectifs de réduction de l'artificialisation nette des sols (objectifs quantitatifs et qualitatifs) par tranche de dix années, 2031 à 2040, puis de 2041 à 2050, au cours desquelles une trajectoire tendancielle de réduction de l'artificialisation doit permettre d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050. D'ailleurs, le SRADDET Normand, dans son objectif 4bis, ne définit pas d'objectif au-delà de 2031, mais précise qu'il appartient aux collectivités de définir leurs objectifs 2031-2040 et 2041-2050.

En l'état, le PADD ne fixe pas cet objectif dans la mesure où celui-ci « vise une baisse du rythme de l'artificialisation des sols à partir de 2031 » sans la chiffrer<sup>25</sup>. En matière de programmation, seule la

21 Cet objectif de - 59,2 % correspond au cumul de l'objectif de - 52 % fixé par le SRADDET pour le territoire du SCOT pays dieppois terroir de caux et d'une réduction supplémentaire de 15 % correspondant au forfait retenu dans le document régional pour les projets d'envergure dont le besoin foncier est non imputable au territoire d'implantation ou seulement partiellement.

22 La règle 21 du SRADDET impose au SCOT le recours à CCF pour calculer l'enveloppe foncière possible de consommation d'ENAF pour le période 2021-2030. Il est fortement recommandé que le PLUi utilise le même outil.

23 PADD, p25.

24 Les chiffres énoncés dans les paragraphes suivants sont issus du rapport de présentation pièce 1D justification des choix p245-246.

25 PADD, p25.

programmation des OAP affiche le report de 45 ha de consommation foncière pour l'habitat entre 2031 et 2036.

Le PLUi, ayant pour échéance 2036, doit, ainsi, définir dans son PADD un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, sur la période 2031-2036, cohérent avec l'atteinte d'un rythme annuel d'artificialisation nette nulle en 2050. L'orientation correspondante dans le PADD doit, ainsi, être reformulée. Cette modification ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD, son évolution après l'enquête publique ne serait a priori pas considérée comme une modification substantielle. Pour déterminer cet objectif, il est impératif d'intégrer à la réflexion que la consommation d'espaces NAF et l'artificialisation des sols sont deux concepts différents. La consommation foncière n'est qu'une des composantes de l'artificialisation, qui peut servir de base à la construction de l'objectif de réduction de l'artificialisation.

La définition de l'artificialisation est donnée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023, relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, qui énonce les critères de définition des surfaces artificialisées et des surfaces non artificialisées. Ces critères diffèrent de la définition de la consommation d'espaces NAF, qui correspond à un changement d'usage des sols. À titre d'exemple, la construction d'un bâtiment agricole n'est pas comptée dans le calcul de la consommation d'espaces NAF, alors qu'il le sera dans le calcul de l'artificialisation des sols. Par ailleurs, il est à noter que l'outil « occupation du sol à grande échelle (OCSGE) » retient dans les espaces NAF, un seuil de détection 2 500 m<sup>2</sup> pour la mesure de l'artificialisation. Or, votre projet de territoire ne comptabilise une consommation foncière en densification qu'à compter de 5000 m<sup>2</sup>. Par conséquent, la réduction par deux de la consommation d'espaces NAF ne représentera pas nécessairement une réduction par deux du rythme de l'artificialisation.

Les données produites par l'OCSGE sont aujourd'hui disponibles pour notre département. Elles présentent un bilan de l'artificialisation intervenue sur la période 2019-2022. Pour appréhender ce nouveau concept urbanistique, il est demandé de compléter le rapport de présentation d'un bilan de l'artificialisation des sols.

Il est important, dans cet exercice, de retenir que les bilans de l'artificialisation des sols, des décennies 2031-2040 et 2041-2050, seront établis sur la base des données consolidées de l'outil OCSGE, outil de référence national (ou d'un outil équivalent le cas échéant).

Pour permettre l'atteinte des objectifs d'artificialisation nette du PADD, le PLUi peut, en outre, proposer des OAP renaturation et établir une zone naturelle particulière, afin d'identifier les secteurs artificialisés destinés à être désartificialisés.

## **2 - Rédiger une OAP thématique échéancier**

En l'état, chaque OAP sectorielle définit dans la section « programmation » si celle-ci sera effectuée avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2031, explicitant ainsi quelle OAP impactera la consommation foncière et quelle autre sera comptabilisée dans le calcul de l'artificialisation.

Pour rendre compte de la réflexion prospective de la collectivité sur les projets et les équipements dès l'amont de la procédure d'élaboration du PLUi, l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme prévoit qu'une OAP thématique échéancier soit rédigée. La rédaction d'une OAP regroupant toutes les échéances d'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones AU, est ainsi nécessaire, pour répondre à l'exigence de la loi C-R<sup>26</sup>.

---

26 Foire aux questions, p16, élaborée par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature du 17 juillet 2024 : <https://www.planif-territoires.logement.gouv.fr/faq-foire-aux-questions-a70.html>. Site consulté le 26/02/25.

## **IV – Des ajustements réglementaires pour consolider le document**

### **A - Reprendre les dispositions générales relatives aux zones humides**

Les espaces concernés par la présence de zones humides sont reportés sur les plans communaux de zonage. La légende s'y rapportant renvoie aux articles L.121-13 et R.121-5 du code de l'urbanisme. Ces articles concernent la loi Littoral et exposent, respectivement, les dispositions applicables aux espaces proches du rivage et les espaces et milieux remarquables. N'étant pas utilisées correctement, il convient de modifier ces références et d'utiliser l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Au sein des zones humides, il convient d'interdire tout usage, affectation ou construction, de nature à compromettre la sauvegarde des zones humides telles que définie à l'article L.211-1 du code de l'environnement, à l'exception des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels.

### **B - Assurer la mixité sociale prévue par le PADD**

L'objectif 10 du PADD énonce l'ambition de proposer un parcours résidentiel en adéquation avec les nouveaux besoins des ménages et de favoriser une plus grande mixité sociale. Le PADD préconise ainsi de « favoriser l'accès abordable à la propriété via l'accès sociale ou la maîtrise foncière des opérations » et de « développer l'offre locative privée et en déterminant les priorités en fonction des secteurs géographiques. ».

Pour favoriser la concrétisation de cet objectif, le règlement aurait utilement pu faire usage des possibilités offertes par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

S'agissant d'une prérogative du règlement, il est préférable de délimiter les secteurs les plus adaptés à la réalisation de cet objectif de mixité sociale, sur le plan de zonage, et de leur associer un pourcentage de catégories de logements comme les logements locatifs sociaux.

### **C – Mettre en cohérence la vocation des zones et leur règlement**

#### **1 – Assurer la vocation agricole des zones A**

D'après l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, la vocation des zones agricoles est, en particulier, d'accueillir « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ». En conséquence, en zone A, l'interdiction de construction de bâtiment agricole doit être dûment justifiée par la présence d'une protection particulière ou toute autre justification forte.

La zone agricole (Ap)<sup>27</sup>, qui n'autorise aucune construction même agricole, est très étendue. Les raisons de l'utilisation de ce zonage doivent être suffisamment justifiées et circonstanciées, afin d'éviter toute erreur manifeste d'appréciation.

Le règlement de la zone agricole (Ah)<sup>28</sup>, secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) de hameau, autorise sous conditions l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les hébergements touristiques, les activités de services avec accueil de la clientèle, les équipements

---

<sup>27</sup> Règlement, p131.

<sup>28</sup> Règlement, p129.

sportifs, les autres équipements recevant du public. De ce point de vue, la capacité limitée de ces STECAL est remise en cause. Dès lors, il serait opportun de créer plusieurs types de STECAL. Leur différenciation par vocation économique ou résidentielle permettrait de réduire les possibilités de construction des STECAL, normalement destinés à la densification d'une petite entité bâtie ou à la gestion de l'existant.

Pour les dispositions spécifiques concernant le stationnement de véhicules motorisés<sup>29</sup>, lorsque la création de logements est rendue possible, par le changement de destination notamment, un maximum de 2 places devra être assuré par logement créé.

## **2 – Ajuster le règlement des zones N à la sensibilité des milieux naturels**

Le règlement de la zone naturelle (Nh)<sup>30</sup>, STECAL de hameau, autorise sous conditions l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les autres hébergements touristiques, les équipements sportifs, et les autres équipements recevant du public. Il est important de limiter les sous destinations à la vocation actuelle de ces secteurs, afin de ne pas remettre en cause leur caractère naturel existant. Dès lors, il serait opportun de créer plusieurs types de STECAL, comme suggérer en zone A. Cette différenciation, par vocation économique ou résidentielle, permettrait de résoudre les incohérences dans les destinations et sous-destinations autorisées dans les STECAL.

Les règlements des zones Nh, identifiés comme des STECAL, doivent garantir le caractère limité de la taille et de la capacité d'accueil des constructions présentes sur ces zones. Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Or, le règlement permet des constructions avec une emprise au sol de 30 %<sup>31</sup> de la parcelle, ce qui est de nature à remettre en cause la capacité limitée du STECAL. Il convient, ainsi, de réduire ce pourcentage d'emprise au sol par rapport à la parcelle du projet et de fixer un seuil en m<sup>2</sup>.

Comme en zone A, concernant les dispositions spécifiques au stationnement des véhicules motorisés<sup>32</sup>, lorsque la création de logements est rendue possible par le changement de destination notamment, un maximum de 2 places devra être assuré par logement créé.

Par ailleurs, la pelouse calcicole sur la zone spéciale de conservation (ZSC) « le pays de Bray - les cuestas nord et sud » présente sur la commune de Saint-Germain-d'Étables est actuellement classée en zone Ap. Celle-ci bénéficierait d'une meilleure et plus juste protection avec un classement N.

## **3 – Ajuster le règlement des zones urbaines à leur vocation**

La zone urbaine (Ub2), correspondant à des hameaux<sup>33</sup>, autorise sous conditions la restauration, l'artisanat et le commerce de détail, les autres hébergements touristiques, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les bureaux. Ces sous-destinations sont larges et sont de nature à modifier profondément la vocation résidentielle des zones concernées. En revanche, dans ces hameaux, une densification des habitations et la gestion de l'habitat existant peuvent être autorisées.

---

29 Règlement, p154.

30 Règlement, p163.

31 Règlement, p187. Il s'agit certainement d'une modification dans le premier tableau page 175.

32 Règlement, p189.

33 Règlement, p54.

Le règlement des zones urbaines (Uz1) et (Uz2)<sup>34</sup> autorise les centres de congrès et d'exposition. Ces zones urbaines dédiées aux activités économiques et commerciales doivent garder leur vocation artisanales ou industrielles. Cette destination de loisir doit être supprimée.

## **D - Démontrer l'intérêt du recours à une OAP en zone urbaine**

Les explications<sup>35</sup> apportées pour la création des OAP en zone U ne permettent pas d'apprécier leur légitimité et leur plus-value par rapport aux dispositions du règlement défini dans le PLUi. Des interrogations sur la logique des choix des parcelles faisant l'objet d'une OAP en zone U persistent après la lecture des justifications. En effet, des parcelles d'apparence similaire, dans une même commune peuvent bénéficier d'une OAP ou non. Sans justification consolidée, il pourrait être reproché au PLUi d'engendrer un manque d'équité entre ces zones.

Par exemple, l'OAP de la commune de Cropus prévoit, sur ce site, une règle de densité brute minimale à 15 logements par ha, une règle d'orientation des façades, ou encore, un traitement paysager de la parcelle. Or, plusieurs zones sans OAP, situées dans la trame urbaine (A859, A664-A815) semblent disposer des mêmes caractéristiques que la parcelle où l'OAP a été prévue mais ne sont donc pas contraintes par les dispositions d'une OAP.

Les justifications apportées ne démontrent pas l'opportunité particulière de développer cette OAP. Il est attendu que les justifications des OAP en zone U soient plus circonstanciées et démontre que le règlement n'est pas suffisant pour garantir l'aménagement du secteur dans les conditions définies par l'OAP. Le cas échéant, sans motif apparent, il conviendra de supprimer les OAP imposant sans raison des contraintes d'urbanisation supplémentaires.

Les opérations urbaines denses visées par les OAP et les objectifs de densité pourront être atteints via les dispositions d'emprise au sol, de hauteur et règles de recul propres au règlement.

## **V - Quiberville-sur-Mer et l'application de la loi Littoral**

### **A- Revoir la délimitation de la bande littorale des 100 m**

Les critères d'identification de la bande littorale des 100 mètres reposent sur l'argumentaire du PLU communal approuvée en 2020<sup>36</sup>. Les justifications ne prennent pas en compte la déconstruction/reconstruction du camping en front de mer, achevée via le projet « Basse-Saône 2050 » intervenu en 2022, alors que, plus loin, le rapport de présentation mentionne bien cette renaturation.

Le rapport de présentation doit donc être repris en conséquence et le périmètre de la bande des 100 mètres doit être requestionné.

### **B - Consolider le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement concernant la zone N littoral**

#### **1 – Compléter le rapport de présentation concernant les espaces et milieux remarquables**

Le rapport de présentation précisera qu'en zone naturelle (Nerm), aucune occupation n'est possible, sauf à réaliser une étude au cas par cas (cf. dérogation espaces remarquables, suivi scientifique/câble, etc). Ces zones sont à protéger, car elles sont couvertes par un site Natura 2000. Elles sont soumises aux préconisations du document stratégique de façade (DSF).

34 Règlement, p59.

35 Rapport de présentation, pièce 1D, p184.

36 Rapport de présentation, pièce 1A, rapport de présentation, p290.

## **2 – Préciser les prescriptions réglementaires de la zone naturelle (Nm)**

Dans le rapport de présentation et le règlement, il convient d'ajouter que la zone naturelle (Nm) autorise les installations et travaux permettant d'assurer la sécurité sur le littoral, ainsi que les occupations et utilisations du sol conformes à la réglementation du domaine public maritime (relatif à un service public ou disposant d'un caractère intérêt général, dont la proximité de la mer est indispensable.).

## **C - Compléter le rapport de présentation en matière d'eaux de baignade et zones de pêches**

L'arrêté mentionné du 21 mai 1999<sup>37</sup> relatif au classement de salubrité et à la surveillance des zones de production et des zones de reparcage des coquillages vivants a été abrogé par arrêté du 6/11/2013. Il convient donc de modifier le rapport de présentation sur ce point et de préciser que le classement sanitaire des zones conchyliques est défini par le règlement CE n°853-2004. Celui-ci définit les zones A, B ou C, puis les zones non classées. Les zones D, quant à elles, n'existent plus.

Par ailleurs, concernant la qualité des zones de pêche, il faudrait préciser<sup>38</sup>, dans le rapport de présentation, qu'il s'agit de zones de pêche de coquillages aux fins de pêche de loisirs et non de pêche professionnelle des coquillages.

## **D – Ajuster les destinations autorisées en zone urbaine (Ut)**

La zone Ut est une zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques<sup>39</sup>. Elle autorise les cinémas à la condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>. Cette destination semble ne pas correspondre à la vocation de la zone, d'autant plus qu'en commune littorale, cela revient à autoriser les cinémas dans les campings de la commune de Quiberville-sur-Mer.

## **E – Identifier sur le plan de zonage les changements de destination des constructions agricoles en continuité du village de Quiberville-sur-Mer**

La zone agricole (Acl), située en continuité de l'urbanisation est définie comme zone agricole littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination<sup>40</sup>. Or, le 4ème alinéa de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme interdit le changement de destination des bâtiments agricoles en discontinuité des villages et agglomérations au sens de la loi littoral.

L'État recommande d'allouer à cette zone, un zonage A classique et d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination soit en continuité directe avec l'urbanisation soit répondant à des critères d'ancienneté et d'usage permettant ce changement.

## **F – Adapter la traduction réglementaire de la coupure d'urbanisation**

Le zonage de la commune de Quiberville-sur-Mer reprend en accord avec le SCOT PDTC<sup>41</sup> le principe d'une coupure d'urbanisation entre Quiberville-sur-Mer et Saint-Aubin-sur-Mer. Cette coupure est représentée au travers des zonages agricoles (A) et (AI).

Pour formaliser réglementairement cette coupure d'urbanisation dans le PLUi, il est recommandé d'adopter un tramage sur toute l'emprise de la coupure.

37 Rapport de présentation, pièce 1B, état initial de l'environnement, p104.

38 Rapport de présentation, pièce 1B, état initial de l'environnement, p106.

39 Règlement, pièce 3A, p58.

40 Règlement, pièce 3A, p128.

41 Document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux, p64.

En l'état, au sud de la route des plaines, la coupure d'urbanisation est classée en zone agricole (A) sans prescription particulière. Le règlement de cette zone autorise les exploitations agricoles et forestières et autorise sous conditions, les logements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ces destinations étant constitutives d'une extension de l'urbanisation au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, le règlement de la zone agricole (A) apparaît trop ouvert. Dans la zone agricole (AI), zone agricole proche du littoral<sup>42</sup>, aucune destination ne doit être autorisée.

Il convient donc de reformuler ces prescriptions, afin d'autoriser les utilisations et occupations des sols ne remettant pas en cause la coupure d'urbanisation comme les aménagements sportifs sans constructions ou les changements de destination des constructions ne relevant pas de la destination « agricole ».

## **G – Évaluer la capacité d'accueil de la commune littorale de Quiberville-sur-Mer**

Comme rappelé dans le rapport de présentation, l'aménagement des communes littorales nécessite une analyse de la capacité d'accueil, en application de l'article L.121-21 du code de l'urbanisme. Celle-ci tient compte de la préservation des espaces et milieux, de l'existence de risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Pourtant, le rapport de présentation<sup>43</sup> n'apporte aucune information. Il convient, ainsi, de compléter le diagnostic sur ce point.

## **VI - La prise en compte de l'environnement dans l'application du projet de territoire**

### **A - Renforcer la mise en place du covoiturage pour améliorer la qualité de l'air et les mobilités**

La réduction des oxydes d'azotes (Nox) et du dioxyde de carbone se fera, notamment, par une diminution des déplacements autosolistes et par un développement des alternatives à la voiture. Dans cette optique, le PLUi vise à limiter la réduction des déplacements et à favoriser le report vers les modes de transports doux (marche, vélo), ce qui va dans le sens de la prise en compte de l'atténuation au changement climatique pour la réduction des GES et la baisse des polluants atmosphériques. Le PADD<sup>44</sup>, en accord avec l'action n°8 du Plan climat air énergie territorial (PCAET)<sup>45</sup>, affiche une volonté de renforcer le covoiturage par la promotion d'une mobilité durable dans son axe 2 « inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire ». En revanche, le PLUi ne prévoit pas d'emplacements réservés, ni d'OAP sectorielles en faveur du développement du covoiturage et de l'autopartage.

42 Règlement, pièce 3A, p130.

43 Rapport de présentation Volume 1A p.301

44 PADD, p23

45 Plan climat air énergie territorial Dieppe Pays Normand approuvé le 4 mars 2020.

## B – Prendre en compte les enjeux environnementaux dans le choix des OAP

### 1- Tenir compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans le choix des secteurs de développement

Dans le paragraphe D2 du chapitre III de la présente annexe, l'État demande la révision de l'ouverture de 9,5 ha de zone d'extension afin de respecter le résultat du calcul du besoin en logement du territoire et, ainsi, de ne pas créer de la vacance. Pour ce faire, plusieurs OAP présentant des incompatibilités avec les enjeux de préservation de la biodiversité et les contraintes environnementales pourront être prioritairement supprimées.

L'analyse des documents a mis en évidence des incohérences entre certaines OAP et les objectifs du PADD, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques définies par la trame verte et bleue (TVB).

Concernant les OAP d'Ambrumesnil (OAP Feu Saint-Eloi), d'Auppegard (OAP du stade), de Beautot-Varneville (OAP des vikings), de La-Chappelle-du-Bourgay (OAP route de Paris), de Luneray (OAP des Forrières et OAP du stade), de Quiberville-sur-Mer (OAP rue des vergers), de Royville (OAP du stade), de Saint-Honoré (OAP des peupliers), l'impact des OAP ne peut pas être considéré comme positif comme estimé par l'évaluation environnementale dans la mesure où les sols ont vocation à être artificialisés. Les sols sont le socle de la biodiversité, leur imperméabilisation même partielle, entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. En conséquence, la transformation d'un espace NAF en zone artificialisée ne peut pas être assimilée à un impact positif sur le milieu naturel.

Les OAP de Bacqueville-en-Caux sont concernées par la présence de nombreux arbres qu'il conviendrait de préserver. L'aménagement envisagé risque d'entraîner la suppression de plusieurs arbres, ce qui pourrait avoir des conséquences à plusieurs niveaux. Ces arbres ont un intérêt en matière de biodiversité, d'adaptation au changement climatique, de paysage et apportent de nombreuses aménités positives aux habitants. Les OAP n'incluent aucune protection pour ces arbres. Il s'agit de maintenir un minimum d'arbre pour assurer la transition avec les futures plantations des aménagements à venir. Cette démarche est fortement recommandée aussi bien pour la biodiversité que pour le « confort » et la santé des humains.

Les OAP de Lamberville, Ouville-la-Rivière et Saint-Germain-d'Erable sont situées en ZNIEFF de type 2. Ce zonage identifie des espaces à fort intérêt écologique, notamment en raison de la présence d'habitats naturels et d'espèces protégées. Si les ZNIEFF ne sont pas opposables juridiquement, elles constituent, néanmoins, un élément important dans l'évaluation environnementale d'un projet d'aménagement. L'urbanisation prévue dans ces secteurs nécessite une analyse approfondie des incidences potentielles sur les milieux naturels. Il est donc recommandé de revoir ces OAP, afin de minimiser l'impact sur les espaces les plus sensibles et de garantir une meilleure prise en compte des enjeux écologiques.

L'OAP de Longueville-sur-Scie, dite « Newton », concerne un secteur comprenant une prairie, prédisposition forte aux zones humides<sup>46</sup>, avec la proximité du coteau boisé calcicole. Ces milieux présentent une forte valeur écologique (présence de plusieurs corridors et réservoirs identifiés par le SRCE) et leur urbanisation engendrerait un impact environnemental moyen à fort, entraînant un cumul d'impact avec l'aménagement préalable de la prairie permanente sur l'OAP « Newton nord ». De plus, cette OAP apparaît en contradiction avec les objectifs de la TVB ainsi qu'avec les espaces d'intérêt écologique identifiés dans l'évaluation environnementale<sup>47</sup> du document. Il est donc

46 Cartes interactives, eau, zones humides, DREAL normandie.

47 Rapport de présentation, pièce 1E évaluation environnementale, p485.

important d'adapter cette orientation d'aménagement afin d'éviter toute artificialisation des zones les plus sensibles et de renforcer les mesures de préservation de la biodiversité.

L'OAP de Torcy-le-Grand, « route de Paris », se trouve dans un secteur classé à la fois en zone Natura 2000 et en ZNIEFF de type 2. Cette localisation impose des obligations strictes en matière de préservation des habitats naturels et de limitation des incidences sur les espèces protégées. Tout projet d'urbanisation dans ce secteur nécessitera une évaluation des incidences Natura 2000. Il est donc demandé a minima de renforcer l'évaluation environnementale.

De manière plus globale, il est important de souligner que plusieurs OAP sont situées sur des prairies, qui constituent des habitats d'intérêt pour la biodiversité, et jouent un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Or, l'un des objectifs du PADD, défini dans son axe 1, est de réduire la consommation de ces espaces naturels. En cohérence avec le PADD, il est donc recommandé d'identifier des alternatives foncières moins contraignantes et de renforcer les mesures de protection des espaces naturels dans les secteurs concernés.

Compte tenu de ces éléments, il apparaît indispensable de revoir certaines OAP, afin de garantir leur compatibilité avec la réglementation environnementale, d'assurer la sécurité juridique du PLUi et de respecter les orientations générales du PADD.

## **2- Protéger la ressource en eau**

Certains des captages en fonctionnement sur le territoire ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP). Ils sont, ainsi, exploités sur la base du rapport d'un hydrogéologue agréé. Ce type de rapport contient des informations sur le débit maximal à prélever et sur les périmètres de protection immédiat, rapproché et immédiat. Si ceux-ci sont associés à des prescriptions, il est demandé de reporter le périmètre rapproché sur le plan de zonage et de lui associer les prescriptions relevant de la maîtrise de l'urbanisation.

**18 MARS 2025**