



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Rouen, le 11 8 AOUT 2025

**Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Bureau Planification et Urbanisme Opérationnel - BPUO**

Affaire suivie par : Manon BENVENUTO
Tél. : 02 76 78 33 39
Mél : manon.benvenuto@seine-maritime.gouv.fr

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
du 24 juillet 2025**

Annexe n°1

**Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes Terroir de Caux**

Le 24 juillet 2025, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée, suivant la saisine de la communauté de communes Terroir de Caux, en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, sur l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) au titre de :

- la gestion des habitations en zone agricole, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (CU) ;
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones NAF, en application de l'article L.151-13 du CU ;
- la dérogation du préfet concernant l'urbanisation limitée des communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, telles que Cropus, Bracquetuit, et la commune déléguée de Cressy (Val-de-Scie), en application des articles L.142-4 et 5 ;
- la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole, selon l'alinéa 4 de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- l'abrogation des cartes communales de Bertreville-Saint-Ouen, Bertrimont, Calleville-les-Deux-Eglises, Etaimpuis, Gueutteville, La Chapelle-du Bourgay, La Chaussée, Le Bois-Robert, Lintot-les-Bois, Montreuil-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Pierre-Bénouville, Torcy-le-Petit, Val-de-Scie (Cressy et Sévis), Varneville-Bretteville, Vassonville.

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. L'EPCI a arrêté son document le 13 mai 2025 après avoir recueilli l'avis des communes lors d'un premier arrêt du 17 décembre 2024 qui a donné lieu à un avis de la DDTM transmis le 19 mars suivant.

M. Bureaux, président de la communauté de communes Terroir de Caux, M. Chandelier, Vice-président en charge de l'urbanisme, Mme Diologent, directrice générale des services et Mme Martel, responsable

du service urbanisme, accompagnés de M. Bailleul du bureau d'études Géostudio, ont assisté à la présentation du dossier.

La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a présenté devant la commission le dossier d'élaboration du PLUi, après un rappel des données générales du territoire intercommunal.

Les représentants de la collectivité ainsi que le bureau d'études ont complété cette présentation et répondu aux questions des membres.

L'objet de la démarche de PLUi est de traduire réglementairement le projet d'aménagement et de développement durables du territoire communautaire, pour la temporalité 2026-2036. Le projet de PLUi s'articule autour de 4 axes majeurs :

- promouvoir tout ce qui participe au bien-vivre sur le territoire,
- inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire,
- être un territoire accueillant pour tous,
- soutenir une économie profitable à tous et à toutes les échelles de territoire.

Le projet de PLUi retient, pour la période 2026-2036, une croissance démographique annuelle de +0,4 % par an avec une volonté d'atteindre les 40 000 habitants à échéance, soit une augmentation d'environ 2200 habitants. Ainsi, la collectivité a retenu une production d'environ 190 logements par an, dont 70 pour la croissance démographique, 110 pour le maintien de la population et la remise sur le marché de 10 logements vacants par an. Les logements sont répartis comme suit : 864 logements en extension à travers des OAP sectorielles (soit 42 % des logements) et 1200 logements identifiés dans la trame urbaine en densification/renouvellement urbain ou à travers l'identification de bâtiments pouvant changer de destination.

Le besoin foncier s'établit à 126 ha pour la période 2026-2036 dont 117 ha pour la décennie 2021-2030. La collectivité avait consommé sur la décennie 2011-2020, 234 ha selon l'outil « cartographie de la consommation foncière » de la Région Normandie. L'objectif de réduction est donc porté à -50 %. Il est à rappeler que l'objectif territorialisé du SRADDET de -59,2 % pour le territoire n'est pas encore applicable au PLUi, le SCoT Dieppe pays normand étant en cours de révision pour se mettre en compatibilité avec le SRADDET. Pour la période 2031-2036, le projet de territoire planifie 45 ha d'artificialisation des sols.

En parallèle, en zones agricoles et naturelles, le PLUi a retenu :

- un dispositif réglementaire relatif à la gestion des habitations en zones agricoles et naturelles au regard des dispositions dites « Loi Macron » ;
- et 65 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Après les échanges en séance, les représentants de la collectivité ont quitté la salle pour permettre à la commission de délibérer.

En ce qui concerne les STECAL :

Le PLUi propose une typologie de STECAL par type de projet et destinations des constructions autorisées : loisirs, habitat, camping, hébergement touristique, zone agricole au sein de laquelle les bâtiments peuvent changer de destination.

Le projet de territoire retient la création de 65 STECAL pour moitié à vocation d'habitation, l'autre moitié à vocation touristique.

Concernant les STECAL à vocation d'habitation, la commission s'interroge sur les critères de définition de ces STECAL et rappelle que l'extension de l'urbanisation dans ces secteurs n'est pas autorisée.

Concernant les STECAL liés au tourisme, la commission note que les justifications sont parfois insuffisantes. Elle s'interroge sur le fait que de nombreux STECAL, à vocation de création d'activités touristiques notamment, ont été créés à la demande de la commune et non par un porteur de projet, c'est-à-dire, sans réelle opportunité ni garantie de réalisation.

Les représentants de la communauté de communes confirment que certains projets ont été identifiés par les seules communes, au regard des connaissances qu'elles ont de leur territoire.

Pour bonne information, la commission s'appuie sur ces éléments, pour forger sa décision concernant les STECAL :

- privilégier les STECAL réservés aux équipements ou activités, qui relèvent davantage d'une logique d'intérêt général (création de services, création d'emplois) ;
- supprimer les STECAL ex nihilo qui concourent au mitage des espaces ruraux, ou alors les limiter en justifiant finement le besoin, la maturité du projet, ses impacts éventuels sur l'activité agricole, les paysages et les espaces naturels et les moyens mis en place pour les éviter ou les réduire ;
- justifier finement le projet, évaluer les incidences éventuelles et supprimer les STECAL, dont le projet est insuffisamment mature, dans l'attente d'une procédure d'évolution ultérieure du document d'urbanisme, une fois le projet précisé ;
- ne pas retenir les propositions de STECAL dont la taille est trop importante (au-delà de 3 ha), sauf s'il existe un enjeu local fort et justifié.

Avis de la CDPENAF :

En s'appuyant sur la présentation faite en séance par la DDTM et sur les éclairages apportés par les représentants de la collectivité, la commission émet un avis favorable sur les propositions de STECAL sous réserve de :

1- Présenter les critères d'appréciation des STECAL à vocation d'habitation et renforcer les justifications de tous les STECAL à vocation touristique ;

2 - Redessiner les contours des STECAL de hameau au plus près du périmètre bâti et ainsi supprimer les parcelles en extension, comprises dans le STECAL ;

3 - Repérer le ou les bâtiments agricoles en continuité du village au sens de la loi « Littoral » de Quiberville pouvant changer de destination au lieu de délimiter un STECAL (Acl) à Quiberville-sur-mer ;

4 - Supprimer les STECAL NI, Nt1 ou Nt2, qui ne présentent aujourd'hui aucune construction ou installation :

- commune de Belleville-en-Caux, projet de création d'une structure d'accueil de loisirs, sur une surface de 0,66 ha ;
- commune de Bacqueville-en-Caux, projet de création d'hébergement touristique de type gîte, sur une surface de 0,13 ha ;
- commune d'Imbleville, projet de création de logements insolites mobiles (tiny house), sur une surface de 0,9 ha ;

- commune de Gonnevill-sur-Scie, projet de création d'hébergement touristique de type gîte, sur une surface de 0,34 ha ;
- commune de Heugleville-sur-scie, deux projets de création d'habitation légères de loisirs démontables de type « hébergement insolite », sur une surface de 0,25 ha chacun ;
- commune de Saint-Germain-d'Etalles, projet de création d'hébergement touristique au cœur des étangs de Saint-Germain, au carrefour de plusieurs chemins de randonnée, sur une surface de 1,54 ha ;
- commune de Val-de-Scie, projet de création d'habitation légère de loisirs démontables de type « hébergement insolite », surface de 1,55 ha. Pour rappel, la CDPENAF avait donné son accord en 2022 sur un projet de 5 000 m² sur le même secteur. Aujourd'hui, la surface a triplé et le projet n'est pas porté par un porteur de projet.

5 - Modifier le zonage des STECAL afin de mieux prendre en compte la spécificité de projet :

- commune de Torcy-le-Grand, projet de création de nouvelles structures de loisirs, en lien avec les équipements déjà présents sur le site, en créant une zone U1 dans la mesure où ledit secteur borde la zone Ua et que ce dernier est déjà aménagé de façon conséquente ;
- commune de Saint-Victor l'Abbaye, projet en lien avec le foyer d'accueil médicalisé Le Roncier, créer un STECAL spécifique ;
- commune d'Ambrumesnil, projet de création d'hébergement touristique de type gîte, remplacer le STECAL par une zone urbaine de loisirs, puisque le STECAL est actuellement situé en bordure de zone urbaine Ub1 et est déjà en partie urbanisé.

Le tableau, joint en annexe 2, précise l'avis donné à chaque STECAL par la commission.

En ce qui concerne la gestion des habitations en zone agricole, naturelle et forestière :

Les dispositions réglementaires relatives aux habitations en zones NAF sont présentées. Ainsi, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées, en zone agricole, selon des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité précisées dans le règlement de la zone A, en phase avec la doctrine de la CDPENAF.

La réglementation des hauteurs et des conditions d'implantation des annexes et constructions a été dimensionnée pour permettre de préserver la vocation des zones A et N.

Ainsi, les principales dispositions réglementaires retenues fixent le cadre d'évolution des habitations existantes en zone A et N. Dès lors que cette extension/annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 20 % maximum d'emprise au sol, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

- d'une extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (surface maximale d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
- de la construction d'annexes dans un rayon de 50 m de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
 - de respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 80 m² (50 m² en zone N), hors annexe de moins de 20 m² d'emprise au sol hors piscine non constitutive de surface plancher.

En outre, concernant plus généralement le règlement de la zone agricole, il est souligné qu'interdire, en zone Ap, la construction de bâtiments agricoles est conditionnée à l'existence d'une protection forte, au risque d'être irrégulier en l'absence de justifications suffisantes.

Avis de la CDPENAF :

La commission émet un avis favorable aux dispositions réglementaires retenues en zone A et N, sous les deux réserves suivantes :

1 - Le règlement doit préciser un nombre maximal d'annexes de moins de 20 m² autorisés par habitation principale, afin de réduire les possibilités de constructions ;

2 - Les piscines constituant des constructions à part entière, en extension ou annexe des habitations existantes, le PLUi doit les réglementer en ajoutant une surface maximale autorisée pour leur construction.

En ce qui concerne les secteurs d'urbanisation en extension sur les ENAF :

Le projet porté par le PLUi s'appuie sur l'armature urbaine définie par le SCoT, qui privilégie le développement et le renforcement des pôles urbains et périurbains, et sur la priorité donnée à la densification de la trame urbaine avec 58 % des logements prévus en densification.

Le PLUi est sous l'application du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux, hormis pour les communes de Cropus, Bracquetuit, et la commune déléguée de Cressy (Val-de-Scie). Le SCoT est en cours de révision depuis le 28 juin 2023 et n'a donc pas territorialisé l'objectif de réduction de l'artificialisation du SRADDET. L'objectif de réduction de l'artificialisation n'est, ainsi, pas directement opposable au PLUi. Toutefois, il est fortement recommandé de tendre vers l'objectif de réduction retenu par le document régional, afin de limiter l'impact sur le projet de territoire lors de la mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT révisé, devant occurrer avant février 2028.

La commission retient le fait que le projet de PLUi arrêté est la conclusion d'un travail important de réduction de la consommation foncière par rapport au premier projet de zonage présenté en réunion d'association. Elle ne remet pas en question l'objectif de 126 ha de consommation d'espaces NAF pour la durée d'exercice du PLUi. Cependant, il est important de limiter au maximum les conséquences sur l'activité et les pratiques agricoles. Il est ainsi attendu que le choix des parcelles retenues pour répondre aux besoins identifiés par le PLUi soit le moins préjudiciable pour l'activité agricole, notamment en matière d'accessibilité aux parcelles ou à leur enclavement.

À ce titre, la localisation, la forme et la surface de certaines zones AU peuvent interroger et mériteraient d'être mieux justifiées voire retravaillées pour moins de conséquences sur les espaces et l'activité agricole. C'est notamment le cas de la zone AUb1 « feu Saint-Eloi » et de la parcelle A0418, classée en zone urbaine extensive à Ambrumesnil (réduction de la surface), la zone d'activités des Vikings AUz1 sur les communes de Beautot et Varneville-Bretteville (réduction de la surface), la zone AUb1 « des hauts prés » (réduction de la surface) à Gueures, la zone AUa « rue de Verdun » (réduction de la surface et ajustement de la délimitation parcellaire) à Val-de-Scie (Auffay), la zone AUb1 « la Ruelle » (ajustement de la délimitation parcellaire pour permettre l'exploitation du reste de la parcelle) à Biville-la-Baignarde, la zone AUb1 « route de Dieppe » (ajustement de la délimitation pour ne pas affecter deux parcelles différentes) à Saint-Germain-d'Étables et enfin une portion de la parcelle A0034 classée en zone U extensive à Torcy-le-Grand (réduction de la surface).

Avis de la CDPENAF :

La commission, en position d'auto-saisine, émet un **avis favorable global au projet sous réserve que certaines zones d'extension de l'urbanisation soient retravaillées** pour être moins préjudiciables pour l'activité agricole, notamment dans leur forme et leur surface.

En ce qui concerne la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée des communes hors SCOT applicable de Bracquetuit, Cropus, et Cressy (Val-de-Scie) :

En matière de consommation d'espace :

Les 5 terrains concernés représentent un total de 2,39 ha, soit une extension limitée de l'urbanisation à l'échelle de la communauté de communes mais également de leur commune respective. Il est à noter que pour 3 terrains (Bracquetuit, Cressy – impasse du bois de la dame, et Cressy – rue de la dame blanche) des certificats d'urbanisme ont déjà été délivrés.

En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de préservation et de remise en bon état des continuités écologique :

Les parcelles de Bracquetuit (rue du puits : parcelle ZL3) et Cressy (impasse du bois de la dame : parcelle AC140 et AC245) sont des prairies permanentes exploitées pour l'agriculture en 2023 tandis que les parcelles de Cressy (rue de la dame blanche : AD318 et AD63) et de Cropus (route de Montreuil : parcelle A835) correspondent respectivement à deux herbages et un fond de jardin. Ces quatre parcelles ne bénéficient d'aucune protection environnementale.

En matière de flux de déplacements :

En 2022, la taille des ménages sur l'intercommunalité était de 2,36 personnes selon l'INSEE. Ainsi, sur Bracquetuit, 3 à 4 logements sont prévus sur la zone, soit environ 9 habitants supplémentaires. Sur Cressy, sur les 3 zones, 11 logements sont prévus soit environ 26 habitants supplémentaires. Sur Cropus, 3 logements sont prévus soit environ 7 habitants. Les réseaux de dessertes présents sur les 3 communes sont suffisants pour absorber l'afflux de population supplémentaires.

Toutes les parcelles se trouvent en continuité de zones U, situées entre 350 et 600 m des mairies concernées. Les flux potentiellement générés par les extensions, apparaissent limités au regard de leur situation, s'agissant de secteurs en continuité de l'urbanisation existante et proches des services et équipements publics communaux. Plus largement, les communes disposent d'un réseau routier qui pourra absorber l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

En matière de répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services :

Les parcelles étant situées à une courte distance de la majorité des fonctions supports, l'arrivée de ces nouveaux habitants viendra conforter la présence des équipements et services et donc des emplois qui leur permettent de fonctionner.

Avis de la CDPENAF :

La commission donne un **avis favorable** sur les 5 terrains concernés par la demande de dérogation.

En ce qui concerne l'abrogation des cartes communales :

Dans le cadre de l'approbation prochaine du PLUi, les cartes communales devront être abrogées en respectant le parallélisme des formes. La collectivité a présenté l'impact de l'approbation du PLUi sur les 17 communes concernées. La commission a souhaité souligner une réduction importante de la zone constructible entre les cartes communales et le PLUi.

Avis de la CDPENAF :

La commission donne un **avis favorable** à l'abrogation des cartes communales.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Clément JACQUEMIN

Annexe 2 - Liste des STECAL

Vocation/projet	Commune	Nombre total	Surface (ha brute)	Avis de la CDPENAF
Création d'habitation légères de loisirs démontables de type « hébergement insolite »	Heugleville-sur-scie	2	0,5	Avis défavorable Le projet peu mature et insuffisamment justifié est situé sur un secteur entièrement libre de construction. La CDPENAF ne donne pas son accord.
Création d'habitation légères de loisirs démontables de type « hébergement insolite » (cabane dans les arbres)	La Chaussée	1	2,71	Avis favorable
Création d'habitation légères de loisirs démontables de type « hébergement insolite »	Muchedent	8	0,08	Avis favorable
Création d'hébergement touristique de type gîte	Muchedent	1	0,53	Avis favorable
Création d'hébergement touristique de type gîte	Muchedent	1	0,38	Avis favorable
Création d'hébergement touristique de type gîte	Muchedent	1	0,47	Avis favorable
Création d'hébergement touristique de type gîte	Saône-Saint-Just	1	0,44	Avis favorable
Création d'hébergement touristique au cœur des étangs de saint-germain, au carrefour de plusieurs chemins de randonnée	Saint-Germain-d'étables	1	1,54	Avis défavorable Le projet peu mature et insuffisamment justifié est situé sur un secteur entièrement libre de construction. La CDPENAF ne donne pas son accord.
Création d'hébergement touristique de type gîte	Saint-Pierre-Benouville	1	0,47	Avis favorable
Création d'hébergement touristique de type gîte + structure d'accueil démontable pour loisirs (type guinguette)	Saint-Vaast-du-Val	1	0,87	Avis favorable
Création d'hébergement touristique de type gîte	Val-de-Saône	1	1,28	Avis favorable
Création d'habitation légères de loisirs démontables de type « hébergement insolite »	Val-de-Scie	1	1,55	Avis défavorable Le projet peu mature et insuffisamment justifié est situé sur un secteur entièrement libre de construction. La CDPENAF ne donne pas son accord. Pour rappel, la CDPENAF avait donné son accord en 2022 sur un projet de 5000m ² sur le même secteur. Aujourd'hui, la surface a triplé et le projet n'est pas porté par un porteur de projet.

Annexe 2 - Liste des STECAL

Vocation/projet	Commune	Nombre total	Surface (ha brute)	Avis de la CDPENAF
STECAL Tourisme (NI, Nt1, Nt2)		30	19,02	
Permettre d'éventuelles nouvelles constructions en lien avec l'hippodrome	Bacqueville en caux	1	0,36	Avis favorable
Création d'une structure d'accueil de loisirs	Belleville-en-caux	1	0,66	Avis défavorable Le projet peu mature et insuffisamment justifié est situé sur un secteur entièrement libre de construction. La CDPENAF ne donne pas son accord.
Création d'une structure d'accueil pour les étangs de Lamberville	Lamberville	1	0,15	Avis favorable
Création de nouvelles structures de loisirs, en lien avec les équipements déjà présents sur le site	Torcy-le-grand	1	0,54	Ce secteur borde la zone Ua et est déjà urbanisé en totalité. En conséquence, la CDPENAF recommande d'allouer à ce secteur un zonage U.
Aménagements et constructions nouvelles en lien avec le fonctionnement de la station d'épuration	Val-de-Saane	1	0,25	Ce secteur doit être mieux justifié car la station d'épuration sera prochainement détruite. La description inscrite ne semble alors pas adéquate.
Création d'hébergement touristique de type gîte	Bacqueville-en-caux	1	0,13	Avis défavorable Le projet peu mature et insuffisamment justifié est situé sur un secteur entièrement libre de construction. La CDPENAF ne donne pas son accord.
Création de nouvelles installations en lien avec le fonctionnement du camping existant	Gueures	1	1,96	Avis favorable
Projet de logements insolites mobiles, tiny house	Imbleville	1	0,9	Avis défavorable Le projet peu mature et insuffisamment justifié est situé sur un secteur entièrement libre de construction. La CDPENAF ne donne pas son accord.
Création d'hébergement touristique de type gîte	Muchedent	1	0,22	Avis favorable
Création d'hébergement touristique de type gîte	Ambrumesnil	1	0,87	Ce secteur borde la zone Ua et est déjà urbanisé en partie. En conséquence, la CDPENAF recommande d'allouer à ce secteur un zonage U.
Création d'hébergement touristique de type gîte	Gonneville-sur-Scie	1	0,34	Avis défavorable Le projet peu mature et insuffisamment justifié est situé sur un secteur entièrement libre de construction. La CDPENAF ne donne pas son accord.

Annexe 2 - Liste des STECAL

<i>Vocation/projet</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre total</i>	<i>Surface (ha brute)</i>	<i>Avis de la CDPENAF</i>
STECAL Habitat (AH, Nh)		30	60,41	
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Ambrumesnil	1	1,68	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Avremesnil	1	2,9	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Beauval-en-caux	1	1,57	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Beauval-en-caux	1	1,66	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Beauval-en-caux	1	2,11	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Etaimpuis	1	2,62	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Fresnay-le-long	1	1,51	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Hermanville	1	2,23	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Hermanville	1	0,96	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Lammerville	1	1,85	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Lammerville	1	1,53	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Lammerville	1	2,46	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée. Alerte sur la parcelle AC240 qui se retrouve enclavée avec la proposition actuelle de délimitation du STECAL.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Lammerville	1	1,84	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Les Cents-Acres	1	1,59	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Lestanville	1	2,63	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Manéhouville	1	2	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.

Annexe 2 - Liste des STECAL

Vocation/projet	Commune	Nombre total	Surface (ha brute)	Avis de la CDPENAF
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Ouville-la-rivière	1	1,95	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Rainfreville	1	0,66	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saône-Saint-Just	1	1,15	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saône-Saint-Just	1	1,04	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saint-Maclou-De-Folleville	1	4,12	Au regard de sa taille et de sa densité, la CDPENAF propose d'appliquer un zonage U à ce secteur.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saint-Mards	1	2,29	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saint-Ouen-Le-Mauger	1	1,81	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saint-Ouen-Le-Mauger	1	2,44	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saint-Pierre-Benouville	1	2,72	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saint-Victor-L'abbaye	1	2,65	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Saint-Victor-L'abbaye	1	2,3	Au regard du projet de Foyer d'accueil médicalisés Le Roncier qui nécessitera des dispositions particulières, la CDPENAF recommande d'allouer à ce secteur un zonage spécifique.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Vassonville	1	1,73	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Vassonville	1	2,91	Avis favorable sous réserve de la réduction du périmètre du STECAL au contour de la partie actuellement urbanisée.
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Vénestanville	1	0,56	Avis favorable
Autoriser la construction de nouvelles habitations	Dénestanville	1	0,94	Avis favorable

STECAL à supprimer / marquer les BPCD (Acl, Nt1)		2	0,82	
Changement de destination des bâtiments existants dans la zone	Quiberville	1	0,29	Les STECAL n'étant pas autorisés en commune littorale, il convient de marquer les bâtiments pouvant changer de destination souhaités et
Changement d'usage du bâtiment existant	Quiberville	1	0,53	supprimer le STECAL

Annexe 2 - Liste des STECAL

Vocation/projet	Commune	Nombre total	Surface (ha brute)	Avis de la CDPENAF
Création d'hébergement touristique de type gîte à travers un projet de reconstruction d'une grande disparue	Val-de-Scie	1	1,82	Avis favorable

18 AOUT 2025
Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Clément JACQUEMIN