



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau de la planification et de l'urbanisme opérationnel**

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

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

19 DEC. 2022

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

à

**Monsieur le Président de la communauté urbaine Le
Havre Seine métropole**

Par courrier du 19 août 2022, vous me demandez de vous accorder une dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Angerville-l'Orcher.

Cet article dispose, en effet, que, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale (ScoT) n'est pas applicable, « *les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme* ».

La possibilité de déroger à ce principe d'urbanisation limitée est prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, sur accord de l'autorité administrative compétente de l'État et sous quatre mois à compter de la réception de la saisine, soit avant le 19 décembre 2022 au cas présent. Selon cet article, « *la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ; ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ; ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ; et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* ».

La dérogation sollicitée porte uniquement sur le secteur AUB du PLU, d'une surface de 2,1 hectares et ayant vocation à accueillir de l'habitat individuel, avec une densité minimale de 15 logements par hectare, soit un potentiel de 30 logements.

Cette dérogation s'impose du fait que la commune d'Angerville l'Orcher se situe en « zone blanche » de votre ScoT en cours de révision, c'est-à-dire sans disposition applicable actuellement.

Dans le cadre de son instruction, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis, le 6 septembre dernier, un avis globalement favorable sur les ouvertures à l'urbanisation prévues par le PLU communal.

De même, en tant qu'établissement public en charge du ScoT, vous vous êtes prononcé favorablement sur le PLU communal.

La commune d'Angerville-l'Orcher se situe à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération havraise, à relative proximité de plusieurs pôles de services, en particulier, de celui de Montivilliers.

La commune assure, elle-même, un rôle de pôle de proximité pour le territoire plus rural alentour. Le centre-bourg est ainsi doté de fonctions supports, de commerces et équipements publics.

L'analyse des cinq critères est la suivante :

A) Le critère concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), est analysé suivant deux prismes, les impacts de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Aub sur l'agriculture, à l'échelle de la commune et au niveau de l'exploitation agricole concernée.

Même si la commune a perdu 8,8 % de sa superficie agricole en 10 ans, l'emprise de la zone AU ne représente que 0,23 % de la surface agricole totale actuellement disponible.

Une des deux parcelles concernées est déclarée aux aides de la politique agricole commune. Toutefois, cette parcelle exploitée constitue une enclave dans le tissu urbain. Dans une moindre mesure, il en est de même pour la seconde parcelle au sud, qui jouxte, de part et d'autre, des constructions.

L'exploitation agricole concernée utilise près de 170 hectares. Le prélèvement opéré par le secteur AUb reste donc modeste pour l'activité de l'exploitant.

Il est aussi à noter que la géométrie du secteur Aub maintient un reliquat de 0,8 hectares de la parcelle actuellement cultivée qui, dès lors que l'urbanisation sera effective, semblera plus difficile à exploiter.

Sur ce premier point, l'impact du prélèvement sur la vocation agricole, tant à l'échelle communale qu'à celle de l'exploitation, est à considérer comme faible.

B) S'agissant de la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la zone AU n'est pas concernée par un corridor écologique et aucun habitat d'intérêt communautaire ou d'espèce remarquable n'est répertorié.

L'impact est considéré comme faible, voire très faible, la commune étant peu concernée par les enjeux de préservation des continuums écologiques.

C) Concernant le critère de consommation excessive de l'espace, sur la période précédente de 2009 à 2019, la consommation des ENAF a été d'environ 13 hectares, majoritairement allouée au contournement routier passant à l'ouest du centre-bourg (environ 11,5 hectares).

La consommation des ENAF pour l'habitat a été de 1,65 hectares, avec une densité moyenne de 10 logements par hectare.

Le secteur AUb constitue donc une superficie augmentée pour la vocation habitat avec 2,1 ha, mais, globalement, le PLU retient une réduction très significative par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente.

En outre, la densité nette, comprise entre 15 et 20 logements par hectare, est notablement plus élevée que celle observée antérieurement et contribue à réduire l'impact sur la consommation des ENAF.

La commune a pour objectif de produire 50 logements à horizon 2030 avec une croissance démographique de +0,4 % par an, basés sur les chiffres INSEE de 2016. Pour ce faire, 18-19 logements sont prévus par densification et mutation de l'espace urbanisé, trois logements par un changement de destination, 30 logements prévus par la zone AU.

Ces objectifs chiffrés et le besoin foncier qui s'en déduit demeurent réalistes, même s'il est noté une baisse de la population depuis les dernières années, au regard de la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants, du fait de sa situation en tant que pôle de proximité.

D) Au regard d'éventuels impacts sur les flux de déplacement, ceux-ci apparaissent limités, voire insignifiants, compte tenu de la situation du secteur AUb en continuité de l'urbanisation existante et proche des services et équipements publics communaux. Plus largement, la commune dispose d'un réseau routier de RD structurant, de la proximité d'un diffuseur de l'A29 qui ne sera que faiblement touché par l'arrivée de nouveaux arrivants sur la commune.

E) Enfin, en ce qui relève de la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, la commune dispose d'équipements suffisants pour l'accueil de population qu'elle prévoit. La zone AU est ainsi située à quelques minutes à pied du centre-bourg où est située la majorité des fonctions supports. Ainsi, l'arrivée d'une trentaine de ménages supplémentaires, à proximité immédiate du centre-bourg devrait renforcer la présence des équipements et services et donc des emplois qui leur permettent de fonctionner.

En conséquence, compte tenu des impacts, à considérer comme limités au regard des critères à prendre en compte, **je vous accorde la dérogation au principe d'urbanisation limitée**, tel que le définit l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

J'attire cependant votre attention sur les deux points suivants.

Il n'a pas été tenu compte dans le PLU du projet porté par le bailleur social LOGEO, pourtant connu avant l'arrêt du document, consistant en la réalisation de 23 logements et de commerces en RDC, au sein de la trame urbaine, que vous avez retenus dans la programmation sociale au niveau de la communauté urbaine.

Sur cette parcelle de dimension réduite, de près de 2 000 m², un projet qualitatif intégrant les enjeux de différentes politiques publiques va être réalisé prochainement. Le PLU reste muet sur ce projet. Le document prévoit en potentiel de construction, sur cette parcelle identifiée comme « terrain stratégique », seulement 5 logements et non 23.

Il en résulte un déséquilibre entre les possibilités annoncées de la mobilisation de la trame urbaine, inférieure donc à ce qu'elle pourra être en intégrant le projet LOGEO, et le besoin foncier en extension sur les ENAF.

En outre, le PLU n'a pas pris en compte les dernières données de l'INSEE en ce qui concerne la démographie, qui confirme une baisse de la population, ce qui, là aussi, perturbe les orientations chiffrées retenues par le PLU.

Ces deux points ont été précisément abordés dans l'avis défavorable de l'État sur le PLU d'Angerville l'Orcher, que je vous ai transmis le 8 septembre dernier.

Il est donc impératif que le projet de PLU soit repris et que les éléments de justification concernant les perspectives chiffrées en matière d'objectif démographique, de production de logements, de mobilisation de la trame urbaine et de besoin foncier sur les ENAF, soient adaptés et rendus plus cohérents. Ces compléments à apporter pourront, le cas échéant, vous amener à réduire le besoin foncier en extension spatiale, le secteur Aub étant composé de deux parcelles relativement disjointes et disposant chacune d'un accès extérieur.

C'est sous cette condition que la présente dérogation vous est accordée.

Dans le cadre de la suite de la procédure, mes services, et en particulier la direction départementale des territoires et de la mer, restent à votre disposition pour tout échange et complément d'information.

bon à vous,



Pierre-André DURAND

Copie à :

Monsieur le Maire d'Angerville-l'Orcher

Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement du Havre