DECLARATION DE PROJET

BERNEVAL-LE-GRAND

Vu pour être annexé à la délibération qui l'a

Approuvée le 16 Septembre 2025





Table des matières

La mise en compatibilité 4
1) Champs d'application 4
2) Déroulement de la procédure 5
Contexte du projet et justification de son intérêt général 7
1) Contexte et contraintes réglementaires 7
1.1) Contexte général 7
1.2) La communauté de commune 9
1.3) La DTA Estuaire de la Seine 10
1.4) Le SRADDET 11
1.5) Le SDAGE 2022-2027 12
1.6) Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) Pays Dieppois Terroir de Caux 13
1.7) Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 14
1.8) Le Plan Local d'Urbanisme 15
2) Implantation et caractéristiques du projet 16
3) Environnement paysager 22
4) Intérêt général du projet 24
La mise en compatibilité du PLU de Berneval-le-Grand avec le projet 27
1) Modalités de la mise en compatibilité 27
2) Incidences sur le plan de zonage 29
3) Incidences sur le règlement écrit 30

La mise en compatibilité

1) Champs d'application

Le présent document s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet (DP) établie par le code l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

L.300-6 : *« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.*

Les **articles L.143-44 à L.143-50** et **L.153-54 à L.153-59** sont « *applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »*

Il est également possible d'avoir recours à la déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement. Pour cela, deux conditions doivent être cumulativement remplies pour qu'il y ait déclaration de projet :

- Il doit s'agir d'une **opération**, qui, en raison de sa nature, de sa consistance ou du caractère des zones concernées, est **susceptible d'affecter l'environnement**.

- Il doit s'agir d'un **projet public** de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages.

Également au titre de l'article **L. 126-1 du code de l'environnement** *« si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans. »*

2) Déroulement de la procédure

Les déclarations de projet et de mise en compatibilité avec le P.L.U font l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées avant l'enquête publique. Un procès-verbal de cette réunion est rédigé. Il est joint au dossier d'enquête publique (article R.153-16 du code de l'urbanisme).
Cette enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions du PLU.

Synthèses des principales étapes :

- **Engagement, constitution du dossier et concertation facultative.** La procédure de déclaration de projet est à l'initiative soit de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou du groupement de collectivités (L.300-6 du Code de l'urbanisme)

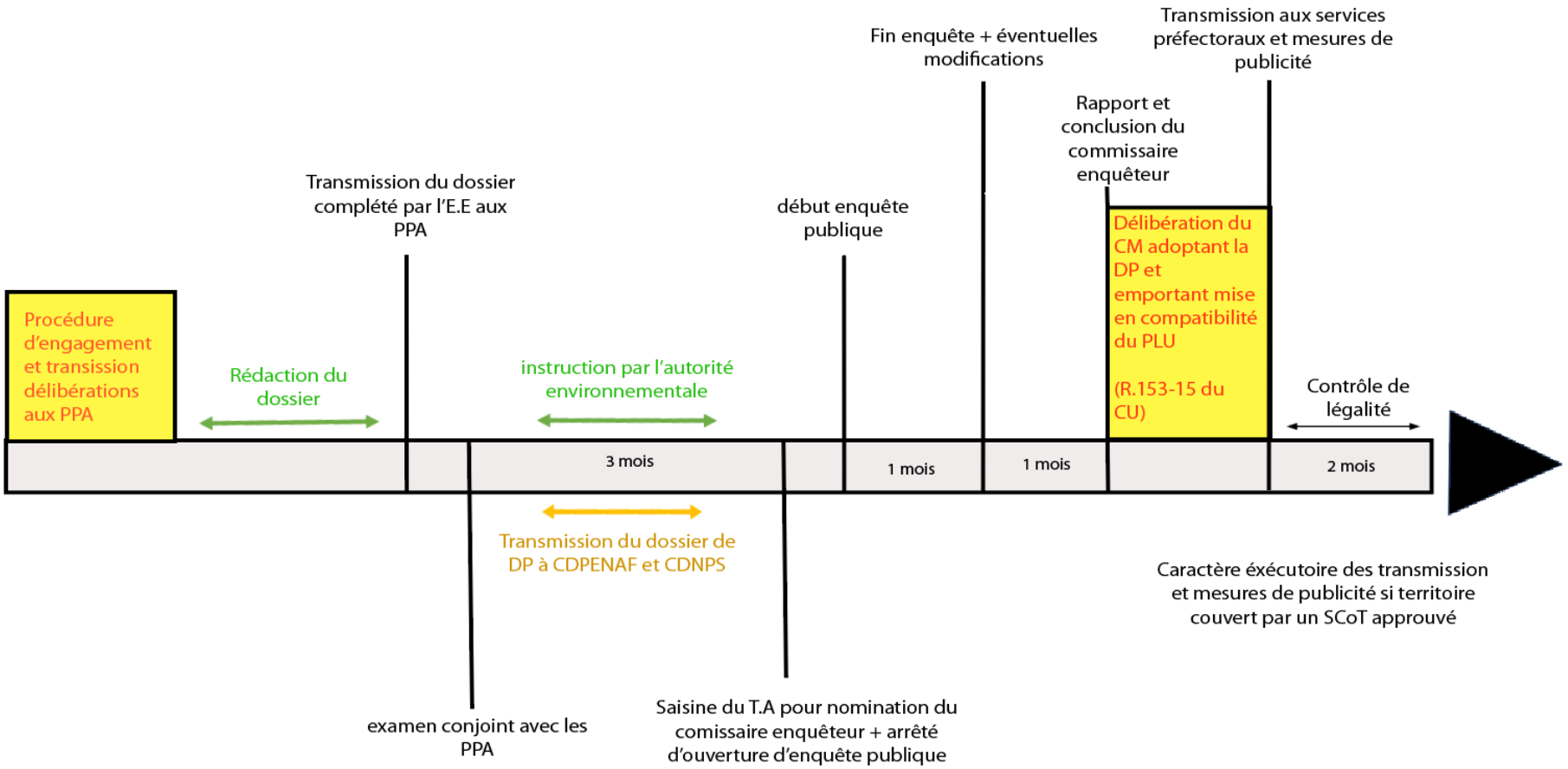
- **Transmission du dossier de « procédure au cas-par-cas »** dans le cadre de la soumission ou non du projet à une évaluation environnementale, (ici une évaluation environnementale est de facto réalisée dans le cadre de la révision de la CC BSM)

- **Transmission du dossier** au moins trois semaines avant la réunion d'examen conjoint.

- **L'examen conjoint** est organisé sur les dispositions composant la déclaration de projet, réunissant les personnes publiques associées. A l'issue de l'examen conjoint, un procès-verbal est dressé et joint au dossier d'enquête.

- **Enquête publique** est organisée à l'initiative du Maire, conformément à l'article R.153-15 du code de l'urbanisme la durée de l'enquête est d'un mois. A L'issue, le commissaire enquêteur a un mois pour rendre son rapport. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (L.153-54 du code de l'urbanisme).

- **Délibération d'approbation** de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité et mesures de publicités



Contexte du projet et justification de son intérêt général

1) Contexte et contraintes réglementaires

1.1) Contexte général

La commune de Berneval-le-Grand est une commune située dans le département de la Seine-Maritime. Dans le cadre de la fusion communale des communes de la communauté de commune du Petit-Caux du 1er Janvier 2016, avec 17 autres communes, Berneval-le-Grand devient à cette date une des communes déléguées de la commune nouvelle de Petit-Caux.

Elle couverte par un plan local d'urbanisme approuvé en date du 09 octobre 2014. La commune a procédé à une modification simplifiée approuvée en date du 28 septembre 2023.

Le territoire de la commune déléguée de Berneval-le-Grand est desservi par la route départementale 925, qui assure une connexion à Dieppe à l'ouest et à la centrale nucléaire de Penly à l'est. La commune est également traversée par la route départementale 54, renforçant son accessibilité. Par ailleurs, le territoire se distingue par sa façade maritime, en partie protégée par des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), témoignant de sa richesse environnementale. La superficie totale de la commune s'étend sur 5,79 km².



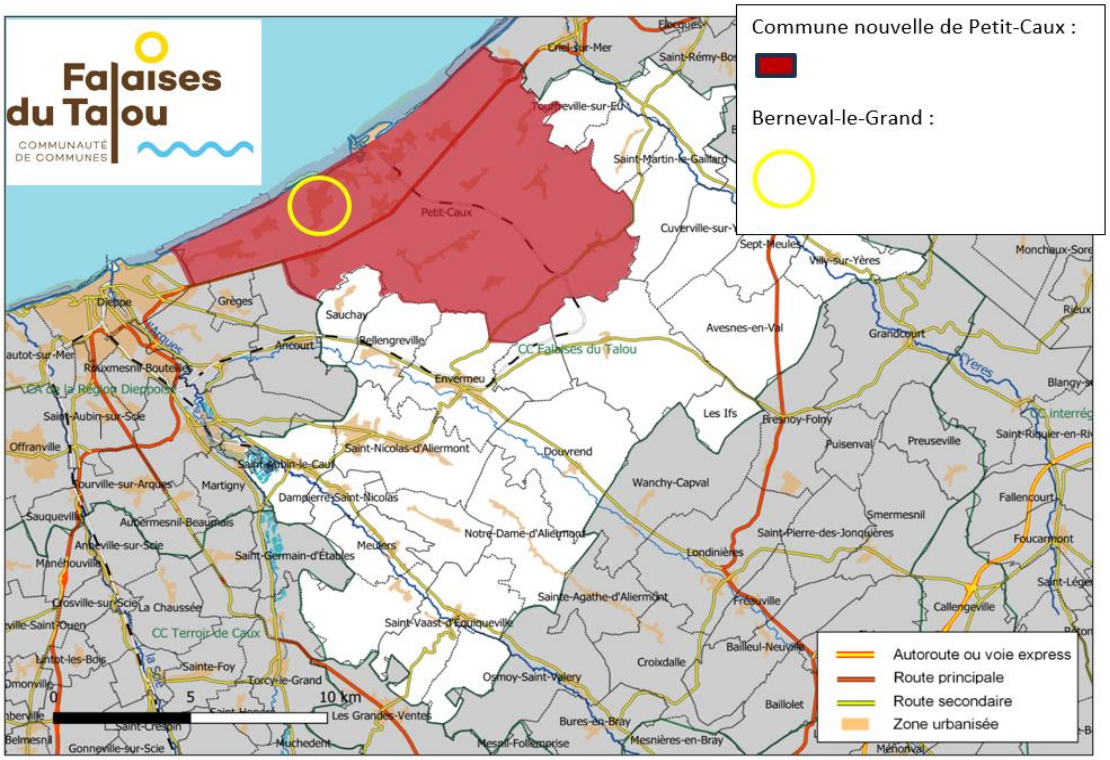
En 2017, la population de la commune déléguée de Berneval-le-Grand s'élevait à 1 409 habitants, atteignant 1 454 en 2023, soit une progression de 3,19 %. Entre 2008 et 2013, la commune a connu une phase de croissance démographique significative, avec une augmentation de 17,81 %, à comparer avec seulement 0,487 % pour le département de la Seine-Maritime sur la même période. Cette dynamique laisse à penser que Berneval-le-Grand pourrait atteindre une population de 2 000 habitants dans les années à venir, entraînant une demande accrue en logements et nécessitant ainsi une adaptation de l'offre résidentielle.

Par ailleurs, la mise en service des deux réacteurs EPR de la centrale de Penly, prévue pour 2035 et située à moins de 10 kilomètres, entraînera une augmentation significative de l'offre d'emploi dans la région. Cette dynamique devrait logiquement induire une croissance démographique et économique sur l'ensemble du territoire. Il est probable que de nombreux ménages seront incités à s'installer à proximité de Penly dans le cadre de leur activité professionnelle. Dans ce contexte d'expansion de l'emploi et de la nécessité de répondre à la demande croissante en logements, la pertinence du projet apparaît clairement.



1.2) La communauté de commune

La commune de Berneval-le-Grand fait partie de la communauté de communes Falaises du Talou. Jusqu'au 31 décembre 2015, avant la fusion du 1er Janvier 2016, Berneval-le-Grand faisait partie de la communauté de communes du Petit-Caux. Petit-Caux prenant au 1er Janvier 2016 le statut de commune nouvelle, Belleville est devenu à ce jour une de ses 18 communes déléguées.

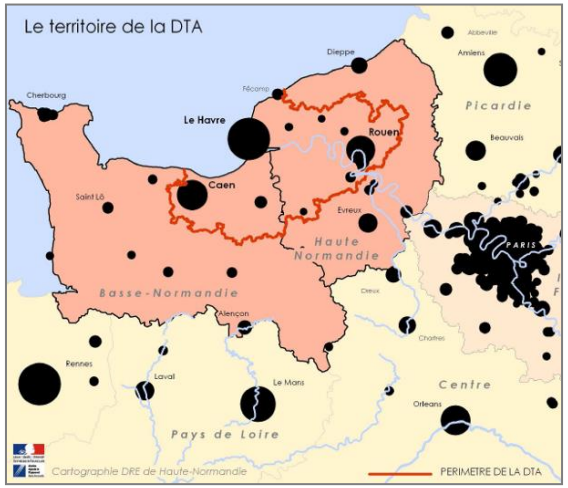


L'aménagement du territoire pour la commune de Berneval-le-Grand est soumis notamment à :

- La Directive Territorial d'Aménagement de l'estuaire de la Seine (DTA)
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET)
- Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027
- Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) Pays Dieppois Terroir de Caux
- Le Plan Local d'Urbanisme de Berneval-le-Grand approuvé le 09 Octobre 2014

1.3) La DTA Estuaire de la Seine

Après avoir reçu l'approbation du Conseil National de l'Aménagement du Territoire, la DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.



La mise en place de cette DTA oblige les documents d'urbanismes locaux à être compatibles avec ses orientations générales (SCoT, PLU, cartes communales).

La DTA fixe les trois objectifs suivants :

1. Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires.

- Poursuivre la politique d'équipement des ports en harmonie avec les mesures de protection, de gestion et de mise en valeur des espaces naturels et des ressources halieutiques.

- Développer la synergie entre le port par le biais d'actions communes

- Améliorer la desserte portuaire

- Intensifier les activités logistiques sur les deux rives de la Seine

2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques

- Préserver les infrastructures naturelles et les ressources halieutiques de l'estuaire de la Seine

- Mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie

- Prévenir les risques naturels et technologiques par une réduction du risque à la source, la mise en œuvre de dispositifs de sécurité et la maitrise de l'urbanisation.

- Mieux exploiter le potentiel énergétique éolien, dans le respect des paysages.

3. Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

- Renforcer les fonctions métropolitaines dans les trois grandes agglomérations (le Havre, Rouen, Caen).

- Conforter l'armature des agglomérations moyennes.

- Organiser le développement dans les secteurs littoraux et proches du littoral.

- Ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain dans les trois grandes aires urbaines.

- Améliorer les échanges et les déplacements des personnes à triple échelle (entre le territoire de la DTA et les territoires environnants, à l'intérieur même de la DTA et au sein même des aires urbaines).

1.4) Le SRADDET

Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 07/08/2015), le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020.

Le SRADDET permettra de :

- Construire le projet de territoire normand, grâce à une réflexion partagée à l'échelle de la Normandie réunifiée ;

- Simplifier et rationaliser l'action publique, par l'intégration au sein d'un document unique de plusieurs schémas sectoriels existants : Schéma régional des infrastructures de transport (SRIT), Schéma régional de l'inter modalité (SRI), Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;

- Renforcer le lien entre planifications régionales et locales, puisque ce schéma d'aménagement sera opposable aux documents d'urbanisme et à certains documents sectoriels locaux

1.5) Le SDAGE 2022-2027

La commune de Berneval-le-Grand est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé en septembre 2020 (voir carte ci-dessous).

Le SDAGE 2022-2027 compte 28 orientations et 124 dispositions organisées autour de 5 grandes orientations :

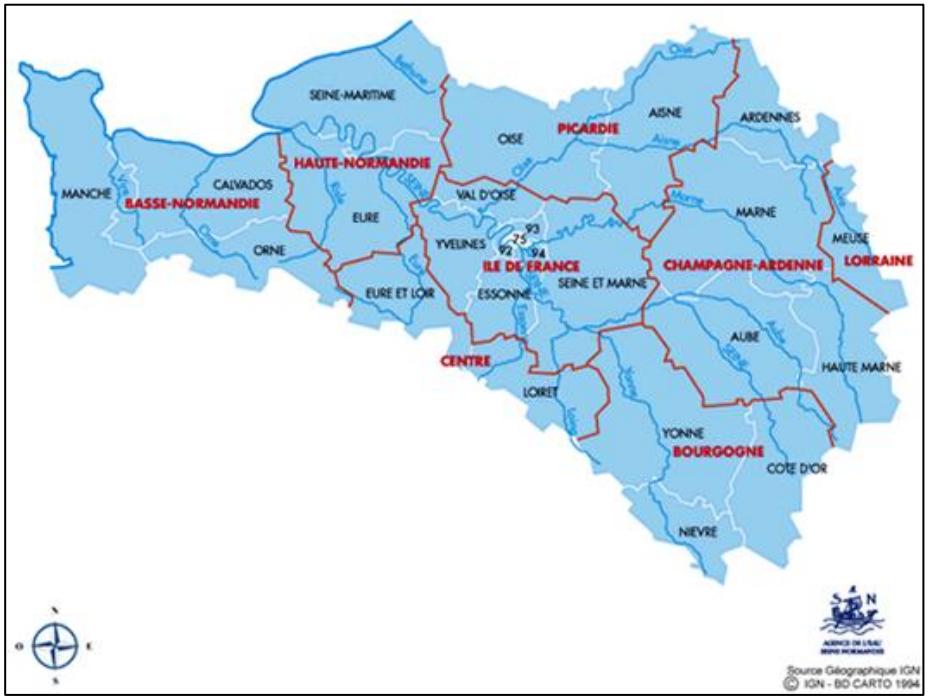
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

- Agir sur le bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

- Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau et certains plans et programmes (documents d'urbanisme, schéma régionaux des carrières, ….) doivent être compatibles ou rendu compatibles avec ses objectifs, orientations et dispositions.



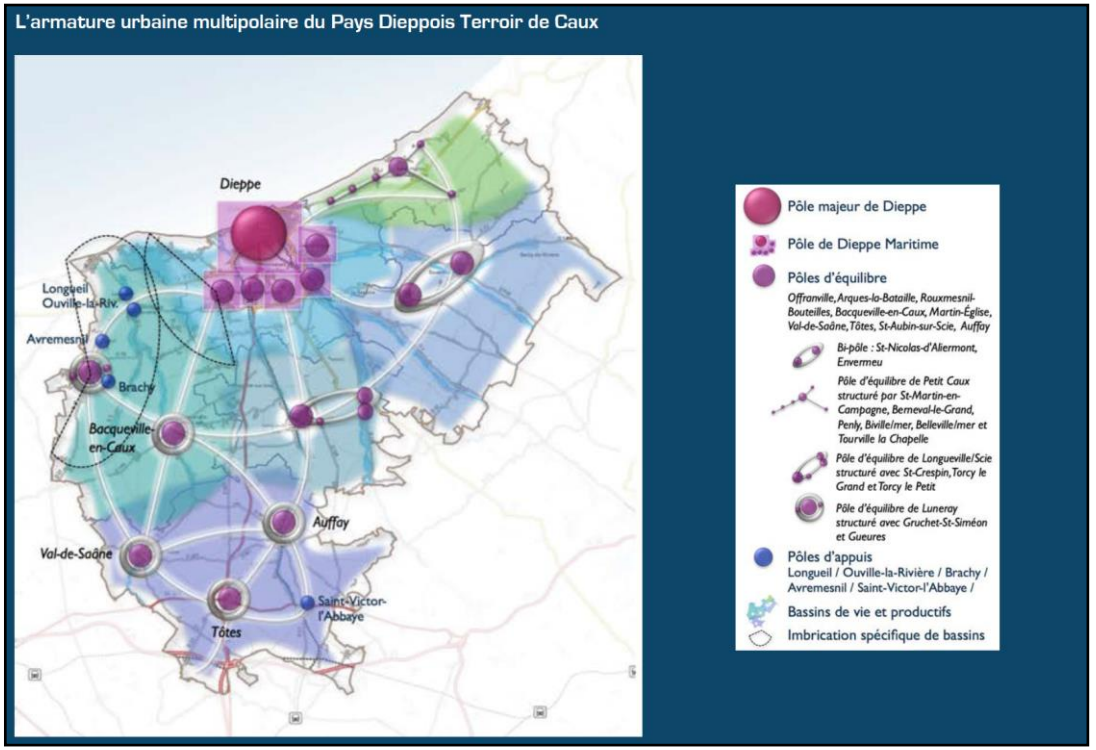
1.6) Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) Pays Dieppois Terroir de Caux

Depuis l'arrêt du projet de SCOT en octobre 2016, le périmètre du Pays a évolué pour intégrer 10 nouvelles communes au 1er janvier 2017 et modifier les configurations des intercommunalités. Comme le prévoit l'article L.142-10 du Code de l'urbanisme, l'extension du périmètre à ces 10 communes ne contrarie pas l'achèvement de la procédure d'élaboration engagée sur le périmètre antérieur à l'extension, le présent SCOT approuvé ne s'appliquant pas à ces 10 nouvelles communes. Le PETR sera tenu de prescrire, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, une nouvelle procédure permettant de couvrir l'intégralité du périmètre étendu par le schéma de cohérence territoriale.

Les objectifs fixés par le syndicat mixte

Dans la délibération prise par le comité syndical du 16 novembre 2011, il est mentionné que les acteurs locaux ont pour volonté de s'inscrire dans un processus de collaboration et de coopération dans le but d'insuffler une nouvelle dynamique du territoire. Aussi, ils poursuivent plusieurs objectifs :

- Assurer la prise en compte des problématiques énergétiques et de préservation de la biodiversité au sein de toutes les politiques publiques menées sur le territoire.
- Permettre par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) de mettre en perspective la transversalité des questions environnementales dans les domaines de l'urbanisation, du développement économique, de la mobilité, de l'agriculture, ...
- Définir les grandes orientations en matière de développement économique pour tous les secteurs d'activités (agriculture, industrie,



services, tourisme ...) et délimiter les zones d'aménagement commercial (ZACOM)
- Gérer l'étalement urbain en proposant une offre de logement adaptée
- Proposer un schéma de déplacements en lien avec les problématiques d'urbanisation, de développement économique (accès aux zones d'activités), d'accès aux commerces et services, de mise en valeur des espaces touristiques
- Maîtriser la consommation de l'espace ;
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- Veiller à assurer la couverture numérique du territoire
- Définir les grands équipements structurants du Pays
- Répondre aux besoins en formation

1.7) Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est actuellement en cours d'élaboration, avec une délibération de lancement prise le 8 avril 2021.

La phase de diagnostic du PLUi s'est achevée en mai 2023. Actuellement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est en cours de discussion et devrait être débattu lors du conseil communautaire prévu pour fin 2024.

1.8) Le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berneval-le-Grand a été approuvé en date du 9 octobre 2014.

Depuis cette date, la communauté de commune Falaises du Talou a procédé à une 1ère modification simplifiée du P.L.U, qui a été approuvée le 28 septembre 2023.

Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

1. Gestion cohérente du développement du centre bourg
2. Gestion des activités économiques
3. Gestion des équipements publics : développement et pérennité
4. Développement de l'urbanisation
5. Protection du cadre de vie et des espaces naturels remarquables
6. Protection des zones agricoles
7. Gestion des déplacements : Création de liaisons douces entre les équipements publics, le centre bourg et entre quartiers-Organisation des déplacements motorisés
8. Intégrer le développement touristique dans le développement communal
9. Valorisation du patrimoine
10. Protection des biens et personnes
11. Prise en compte des communications numériques
12. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

2) Implantation et caractéristiques du projet

En raison de l'agrandissement de la centrale nucléaire de Penly, ce projet vise à répondre aux besoins en logements pour le personnel amené à travailler sur le site. La présente déclaration de projet, qui a pour objet de mettre en compatibilité le P.L.U.), a pour but de permettre la réalisation d'un programme **temporaire d'habitat d'une superficie d'environ 16 ha regroupant 480 logements avec un gabarit R+2. Ce programme inclut également la création d'un parking de 2741 places en extérieur dont 397 places en parking résidentiel. Ce programme est « à cheval » sur les communes déléguées de Berneval-le-Grand et Belleville-sur-Mer.**

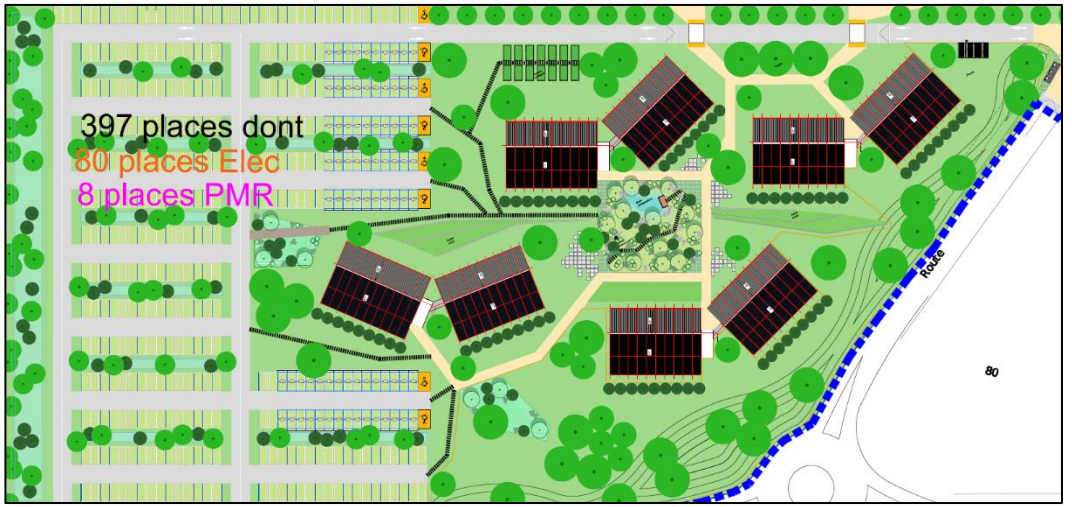


Extrait de l'étude de définition du projet (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban & Sens

Sur la partie sud-est du terrain seront construits 480 logements temporaires. Ces logements, conçus pour héberger les travailleurs affectés à l'agrandissement de la centrale nucléaire, offriront des solutions d'hébergement adaptées à la nature temporaire de leur séjour. En complément, 397 places de stationnement seront aménagées pour ces résidences, garantissant un accès pratique et fluide pour les occupants, tout en optimisant l'organisation des flux de véhicules dans cette zone.

La superficie du secteur des résidences est d'environ 3 ha.

En prolongement direct de la zone dédiée aux résidences temporaires se situera le secteur « Centralité », qui jouera un rôle clé dans l'animation et la fonctionnalité du site. Ce secteur comprendra des commerces et services offrant aux résidents des commodités essentielles. Il inclura également des installations sanitaires couvrant environ 900m² sur deux bâtiments, ainsi que des bureaux et équipements sportifs de plein air, permettant de favoriser les activités de loisirs et de détente pour les occupants. Par ailleurs, l'entrée et la sortie principales du projet se feront via ce secteur, assurant une bonne accessibilité et une circulation fluide au sein du site.



Secteur des résidences (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban et Sens

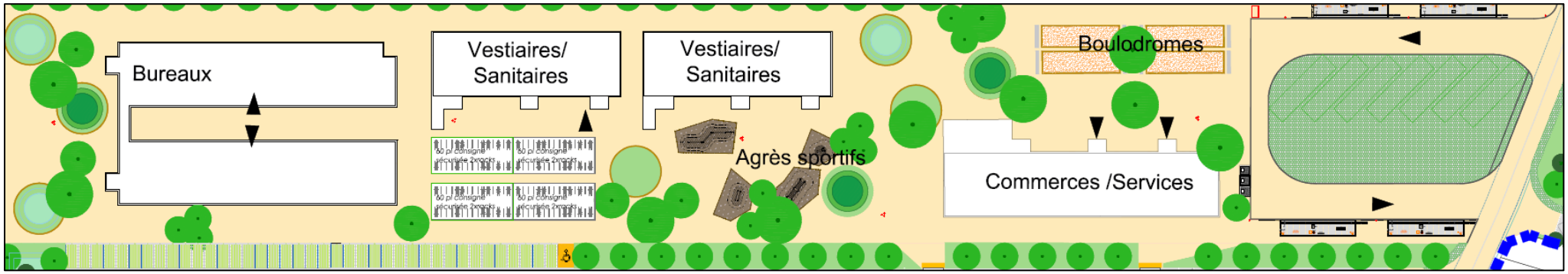
SANITAIRES / VESTIAIRES

Les sanitaires seront composés de deux bâtiments à R+2 soit une capacité de 2352 places pour les vestiaires et sanitaire.

BUREAUX

Les bureaux seront composés de deux bâtiments R+2avec une capacité de 416 postes, accueillant une infirmerie et un réfectoire de 200 personnes.

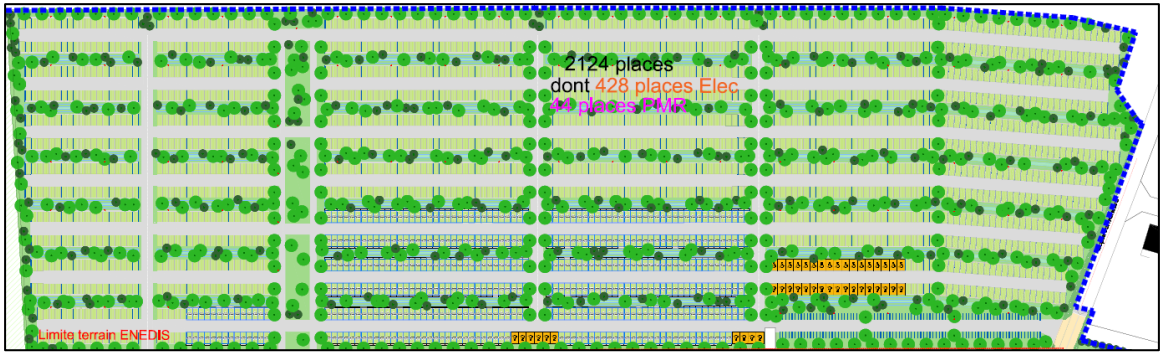
La superficie du secteur « centralités » est de 1,4 ha



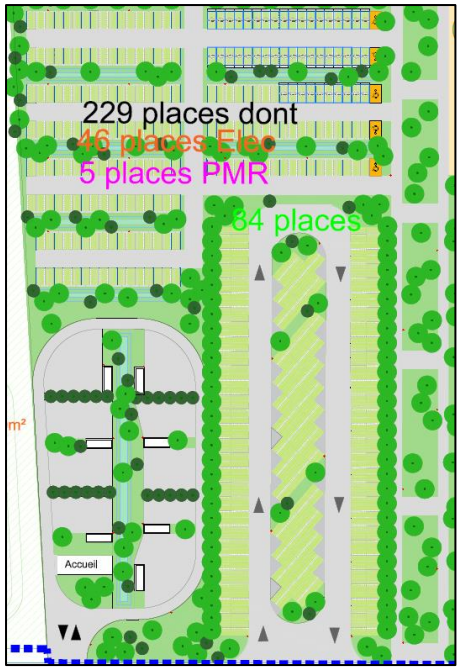
Secteur centralités (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban et Sens

La zone la plus vaste du projet est dédiée au stationnement, avec l'aménagement d'un secteur « Parking ». Ce dernier comprendra 2 124 places, destinées à répondre aux besoins en stationnement du personnel de la centrale nucléaire de Penly, liée à l'agrandissement du site. Ce parking jouera un rôle crucial pour fluidifier l'accès à la centrale et faciliter la gestion des déplacements des employés, tout en limitant les impacts sur le trafic local et les espaces avoisinants.

La superficie du secteur de « parking secteur nord » est de 6,5 ha.



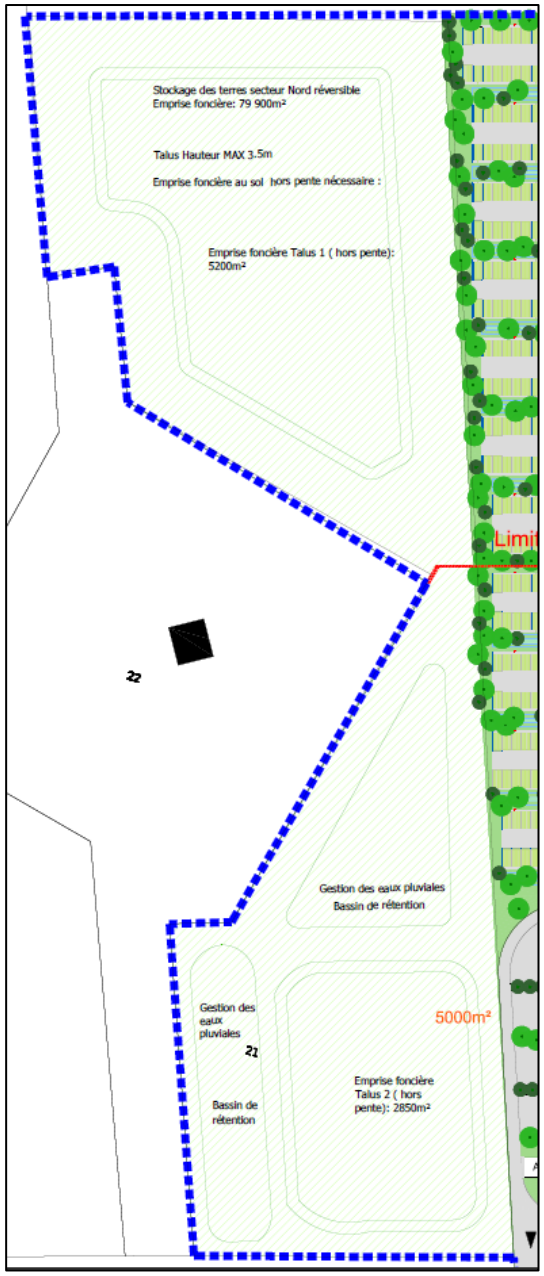
Parking secteur nord (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban et



Parking secteur sud (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban et Sens

Le parking de l'opération s'étends également sur les terrains de la communauté d'agglomération avec un total de 229 place sur la partie sud-ouest du site avec 84 places « visiteurs » supplémentaires.

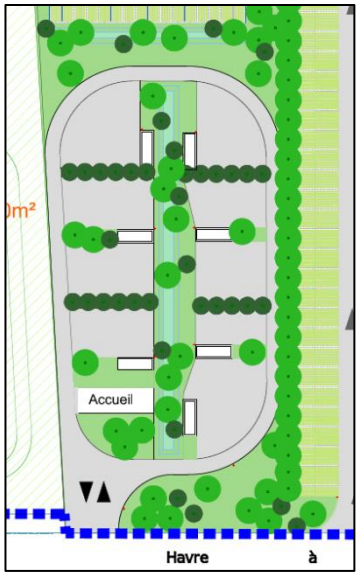
La superficie du secteur de « parking secteur sud » est de 1,2 ha



Secteur « ouest » (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban et Sens

Les espaces situés à l'ouest du programme resteront non artificialisés, préservant ainsi une zone naturelle au sein du projet. Ces terrains auront une double fonction : ils serviront au stockage des matériaux déblayés lors des travaux des différents secteurs (terres arables), tout en jouant un rôle clé dans la gestion des eaux pluviales. Ces espaces permettront de réguler le ruissellement des eaux, contribuant à la prévention des inondations et à une meilleure intégration environnementale du projet. Cette approche favorise un aménagement durable et respectueux des équilibres naturels.

La superficie du secteur « ouest » est de 2 ha.



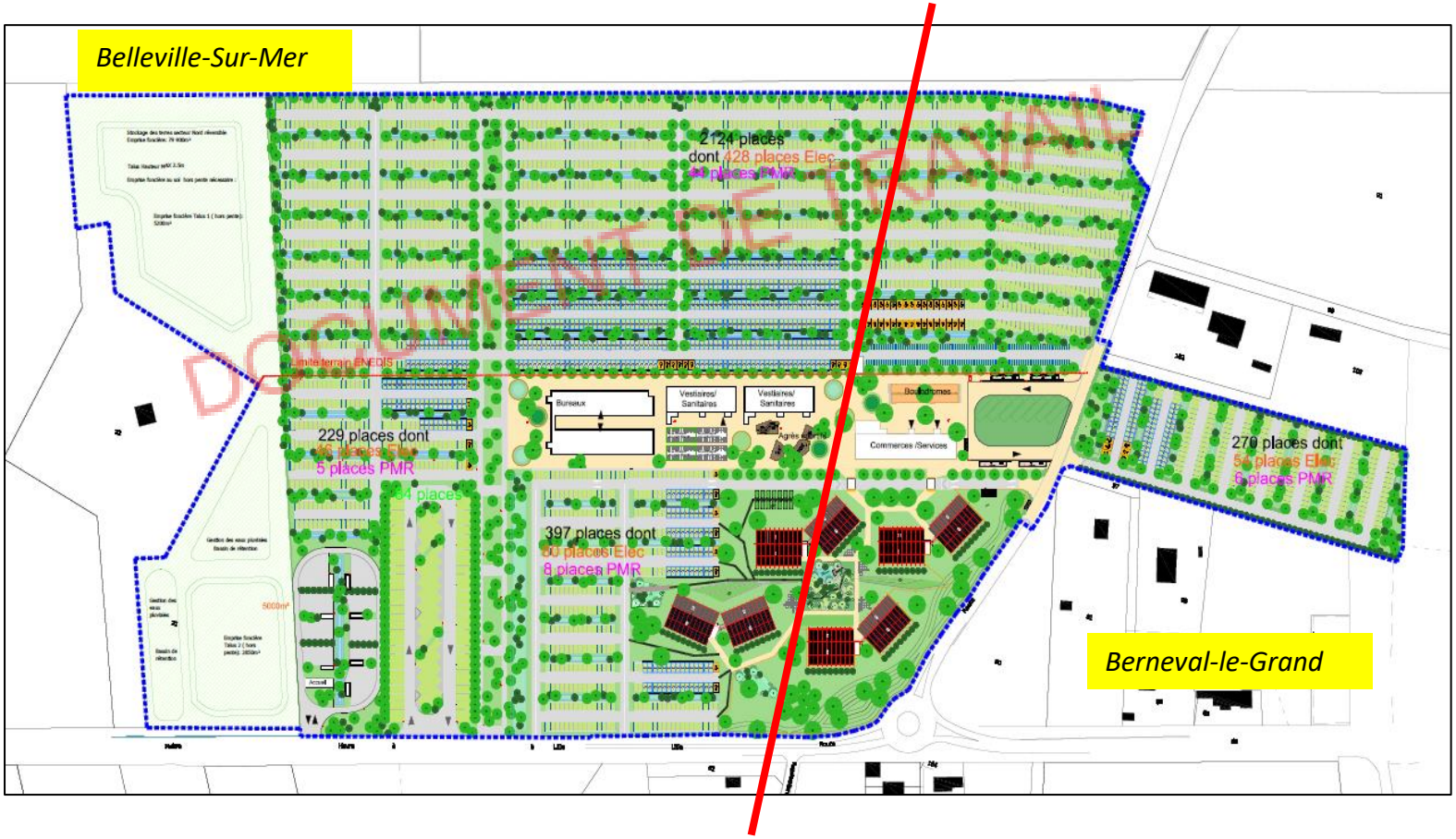
Aires des gens du voyage (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban et Sens

Sur la partie sud-ouest du programme, une aire d'accueil pour les gens du voyage sera aménagée, répondant ainsi à un besoin identifié par la commune nouvelle de Petit-Caux. Cet espace sera conçu pour offrir des conditions d'accueil adaptées et conformes aux exigences légales en matière de stationnement des gens du voyage.

La superficie du secteur « aire des gens du voyage » est de 0,5 ha

<u>Étant donné que le projet s'étend sur le territoire de deux communes, la procédure de Déclaration de projet, visant à mettre en compatibilité le P.L.U. avec les aménagements prévus, est menée en coordination avec la révision de la carte communale de Belleville-sur-Mer, commune déléguée. Cette approche conjointe permet d'assurer une harmonisation des documents d'urbanisme.</u>

Au total, le terrain concerné a une superficie d'environ 15 hectares, répartis sur 9 parcelles, <u>dont 4 hectares sont sur la commune de Berneval-le-Grand.</u> Les parcelles situées au sein des limites communales de Berneval-le-Grand sont toutes situées en zone A au P.L.U en vigueur (parcelles cadastrales ZM 0106, 0107, 033 et 034).



Les parcelles du projet situées dans les limites communales de Belleville-Sur-Mer sont

Les ZB 00 18 et 0019 situées sur des terrains agricoles les parcelles 0020 et 0021 classées en *« Secteurs réservés aux aménagements rendus nécessaires par les activités économiques du territoire »* à la carte communale révisée

Extrait de l'étude de définition du projet (Octobre 2024) - Espace libre / Infra services / Urban & Sens

Les parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet se répartissent de la façon suivante :

- ZM, 0106, 0034, 0033 : logements, parkings et aire de camping-car à Berneval-le-Grand.
- ZB 0018, 0019, 0020, 0021, 022 : logements et parkings, gestion des eaux pluviales, aire d'accueil des gens du voyage et secteur d'activité Belleville-Sur-Mer.

Le programme s'étend sur une superficie totale de 15 hectares, répartis entre deux communes. Environ 4 hectares se situent sur le territoire de Berneval-le-Grand, commune concernée par la présente déclaration de projet. Les 11,5 hectares restants se trouvent sur la commune de Belleville-sur-Mer, qui est actuellement engagée dans une procédure de révision de sa carte communale pour permettre la réalisation du projet



Répartition des secteurs - Atelier de l'urbanisme

3) Environnement paysager

En se dirigeant vers Belleville-sur-Mer, au nord, le territoire est caractérisé par des paysages ouverts de type « openfield », dominés par de vastes étendues agricoles. Ces paysages se déploient principalement vers le nord et l'est, marquant l'identité visuelle et géographique de la commune. L'absence de haies bocagères et de boisement accentue ce caractère d'ouverture, offrant une vue dégagée sur les champs qui s'étendent à perte de vue. Ce paysage, typique des zones rurales à dominante agricole, confère à Belleville-sur-Mer un aspect particulièrement spacieux et aérien, renforçant la connexion entre l'homme et son environnement naturel.



Une autre prise de vue depuis la route D54, dos aux parcelles cadastrales 0019, 0020, 0106 et 0033 montre la parcelle 0031 dans la commune de Berneval-le-Grand :



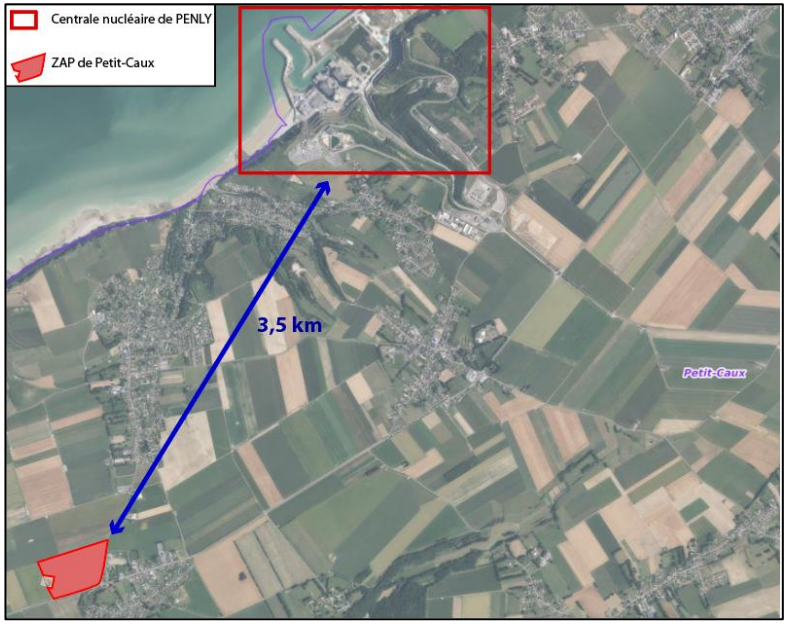
Photographie de terrain – Atelier de l'Urbanisme



4) Intérêt général du projet

Ce projet d'aménagement est piloté par la communauté de communes des Falaises du Talou (CCFT), en collaboration étroite avec les communes déléguées concernées. L'ensemble du projet est encadré par un comité de pilotage regroupant les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) impliqués, qui ont été consultés à chaque étape clé du processus. Cette gouvernance partagée permet de garantir une coordination efficace et une prise en compte des enjeux locaux, assurant ainsi que le projet réponde aux besoins du territoire tout en respectant les objectifs de développement durable et d'aménagement du territoire.

Ce programme s'inscrit dans un projet de développement majeur pour la commune de Petit-Caux, au sein de la Communauté de communes des Falaises du Talou, dans le cadre de l'agrandissement de la centrale nucléaire de Penly. La construction des deux réacteurs EPR2 mobilisera plus de 8 000 salariés au pic d'activité et plusieurs milliers en moyenne sur l'ensemble de la durée du chantier. Le programme de la « ZAP[1] à Petit-Caux » répond à l'intérêt général en offrant des solutions de logement et des services de proximité indispensables pour les travailleurs amenés à œuvrer sur le site. Ce projet contribue non seulement à soutenir l'économie locale, mais également à anticiper et à gérer l'impact démographique temporaire, tout en veillant à préserver la qualité de vie des habitants et à renforcer l'attractivité du territoire pour les années à venir.



Distance brute centrale de PENLY – Projet d'aménagement

[1] Le terme « Z.A.P » utilisé dans certains échanges pour désigner le secteur d'implantation temporaire des logements liés au chantier EPR-2 n'a pas de valeur juridique. Il s'agit d'un terme informel, désignant une zone d'aménagement prioritaire d'un point de vue opérationnel, dans un objectif de réactivité face aux exigences du calendrier de chantier EPR-2.

Historique du projet :

En novembre 2021, le président de la République, Emmanuel Macron, annonce la construction de nouvelles tranches nucléaires en France. Dès le lendemain, le président d'EDF, Jean-Bernard Lévy, confirme que le site de Penly est le premier sélectionné pour ce projet.

Le 28 juin 2023, le conseil d'administration d'EDF valide le dossier de demande d'autorisation de création pour deux nouveaux réacteurs nucléaires sur le site de Penly. Ce dossier est ensuite transmis au ministère de la Transition énergétique, chargé de le communiquer à l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN). Le processus d'instruction de cette demande devrait s'étendre sur plus de trois ans, avec une échéance prévue pour la fin de l'année 2026, date à laquelle le décret d'autorisation de création pourrait être délivré. Parallèlement, EDF a sollicité les autorités environnementales afin d'obtenir l'autorisation de lancer des travaux préparatoires sur le site (terrassement, constructions annexes, etc.) dès la mi-2024.

Conformément à la demande de la PPE 2019-2028, EDF a remis à l'Etat, en mai 2021, sa proposition de construire trois paires d'EPR2. Le 10 février 2022 à Belfort, le président de la République annonçait la mise en œuvre immédiate d'un programme de nouveaux réacteurs nucléaires avec une première mise en service à l'horizon 2035. Par ailleurs, ce projet s'intègre dans le cadre des travaux sur la Stratégie énergie-climat, dont la prochaine programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) qui définira la politique énergétique de la France pour les dix prochaines années (2024-2035). Une consultation publique est en cours à ce sujet du 22 novembre au 22 décembre 2023. (Source : EDF).

Ce programme comporte également une aire d'accueil des gens du voyage et s'inscrit donc dans les préconisations à la Loi n° 20000-614 du 5 juillet 2000 et du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAHGV 2020-2025) de Seine-Maritime :

La Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage précise :

« I. - Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

II. - Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Il précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent. »

La mise en compatibilité du PLU de Berneval-le-Grand avec le projet

1) Modalités de la mise en compatibilité

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berneval-le-Grand a été approuvé en le 9 octobre 2014. Depuis cette date, la communauté de commune Falaises du Talou a procédé à une 1ère modification simplifiée du P.L.U, qui a été approuvée le 28 septembre 2023.

Le projet retenu s'inscrit dans l'esprit du Plan Local d'Urbanisme, et rejoint notamment plusieurs axes forts du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à travers sa participation à :

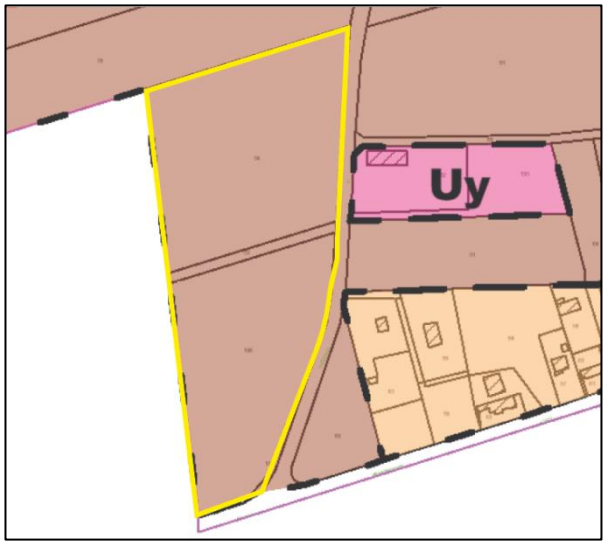
- La gestion des activités économiques
- Au développement de l'urbanisation
- La gestion des équipements publics

À ce jour, le zonage indique que le site est classé en zone A, correspondant aux secteurs agricoles de la commune. Dans le périmètre du projet, ce zonage doit évoluer vers une classification plus adaptée afin de permettre sa réalisation.

Les terrains concernés par le projet sont situés en zone A selon le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (parcelles ZM 0106, 0107, 0031, 033 et 034). Conformément à la réglementation, « peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Berneval-le-Grand se fera à travers l'évolution du Plan de zonage et du règlement écrit pour permettre la réalisation du projet.

Le périmètre total de la déclaration de projet et d'environ 4 ha répartis en zone agricole.

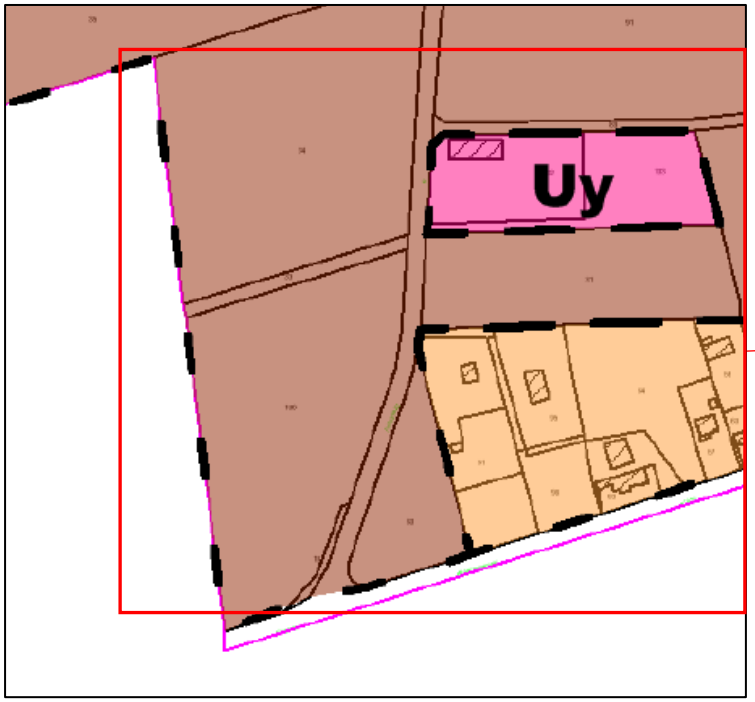


Extrait du plan de zonage – P.L.U en vigueur



Parcelles cadastrales – Geoportail

2) Incidences sur le plan de zonage



P.L.U en vigueur



Proposition d'évolution du plan de zonage

Afin de garantir la mise en œuvre du projet, le plan de zonage sera modifié en conséquence avec la création d'une nouvelle zone « 1AUt ». (*Zone à urbaniser temporaire*). Celle-ci sera créée sur les parcelles cadastrales ZM 0106 et 0107.

Initialement, le secteur classé en zone 1AUt devait également inclure les parcelles situées au nord, identifiées sur les parcelles cadastrales ZM 033 et ZM 034. Toutefois, ces dernières ont été maintenues en zone agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ce choix repose sur une démarche concertée entre EDF et la Chambre d'Agriculture, visant à établir un protocole de réversibilité de l'utilisation de ces terrains. Ce protocole permettra d'assurer le **caractère temporaire du parking** et préservera, à terme, la possibilité de réaffecter ces parcelles à une vocation agricole.

3) Incidences sur le règlement écrit

La modification du plan de zonage, qui inclut la création d'un secteur 1AUt, a été accompagnée de sa transcription réglementaire dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette nouvelle zone 1AUt a été établie pour faciliter la réalisation des objectifs de développement spécifiquement associés à ce secteur.

Ci-après se trouve le règlement relatif à cette nouvelle zone 1AUt :