



**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 **05 MARS 2024**

Affaire suivie par : Manon BENVENUTO
Tel : 02.76.78.33.39
Mél : manon.benvenuto@seine-maritime.gouv.fr

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

à

Madame la Maire de Forges-Les-Eaux

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Forges-Les-Eaux. Dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Par courrier en date du 26 octobre 2023, reçu le 6 novembre 2023, vous me demandez de vous accorder une dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre du deuxième arrêt de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux, regroupant Forges-les-Eaux et Le Fossé.

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, délivré dans les 4 mois à compter de la réception de la saisine, soit avant le 6 mars 2024 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 ».

Une dérogation au titre de ces articles s'impose, car la commune de Forges-Les-Eaux n'est pas sous l'encadrement d'un SCoT applicable, le SCoT du Pays de Bray étant en cours d'élaboration.

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

Votre demande porte sur cinq secteurs du PLU dont 4 zones déjà étudiées lors de la première demande de dérogation à la suite du premier arrêt du PLU : la zone 1AU à vocation d'habitat de 2,1 hectares avec un potentiel d'accueil de 35 à 40 nouveaux logements, la zone 2AU à vocation économique de 1,8 hectare, la zone Uy de 0,28 ha à vocation économique, la zone 4AU dédiée aux équipements publics sportifs de 2,65 ha et la zone Ua de 0,4 ha à vocation d'habitat. Les arguments avancés dans l'analyse de la première demande de dérogation sont repris ou amendés à la suite des modifications apportées sur cette deuxième version de projet de PLU. La première demande de dérogation avait été accordée pour les secteurs 1AU et 4AU. La zone 2AU, initialement d'une surface de 4 ha, avait été refusée en l'état, mais accordée à la stricte condition que sa surface soit divisée par deux, pour ne pas excéder 2 hectares.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), réunie le 9 janvier 2024, s'est prononcée au titre des articles L.153-6 et L.142-5 du code de l'urbanisme et a émis un avis favorable sur l'ensemble des zones.

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Bray, en tant qu'établissement public en charge du SCoT, a aussi été consulté et a émis un avis le 30 janvier dernier. Celui-ci est favorable sous réserve de limiter l'extension de la zone Uy aux stricts besoins du projet de la surface commerciale.

L'avis des services de l'État est quant à lui assis sur les cinq critères de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. L'analyse est la suivante :

A) Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, 2AU et 4AU sur l'agriculture sont analysés suivant deux prismes : à l'échelle de la commune et au niveau de l'exploitation agricole concernée.

L'emprise des zones à urbaniser ne représente que 1 % de la surface agricole totale actuellement disponible de la commune.

Les parcelles de la zone 1AU ne sont pas déclarées aux aides de la politique agricole commune (PAC). De fait, les enjeux agricoles de cette zone, totalement insérée au sein de l'enveloppe urbaine, sont moins régnants.

Les parcelles des zones 2AU, Uy et 4AU sont déclarées aux aides de la politique agricole commune (PAC), soit au total 4,73 ha.

Deux exploitants, présents sur l'emprise de la zone 4AU, détiennent respectivement environ 217 et 125 hectares. Ainsi, le prélèvement opéré par cette zone reste donc très limité pour l'activité des exploitants.

Les zones 2AU et Uy, d'une surface cumulée de 2,1 hectares, concernent une troisième exploitation, qui exerce son activité sur environ 45-50 hectares, ce qui représente environ 4-5 % de la surface de l'exploitation. Ainsi, l'impact sur cette exploitation reste modeste, au moins d'un point de vue surfacique. Toutefois, le nouveau projet de PLU a répondu à l'exigence de la première demande de dérogation concluant, à la nécessité de la réduction par deux de la surface 2AU, antérieurement prévue sur 4 ha.

Sur ce premier point, le prélèvement sur la vocation agricole est considéré comme faible à l'échelle communale, ainsi qu'à l'échelle des exploitations agricoles.

B) Préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

La zone 4AU est concernée par un corridor à fort déplacement. L'OAP prévoit des clôtures qui laissent passer la petite faune. Par ailleurs, le rétrécissement du corridor laisse encore un passage de grande envergure à la faune. Ainsi, l'impact peut être considéré comme limité puisque le projet ne remet pas pleinement en cause la fonctionnalité du corridor.

Les zones 2AU et Uy ont, quant à elles, fait l'objet d'études qui ont permis d'identifier un espace humide restreint, retiré de l'emprise des zones. Ainsi, l'impact a été évité.

C) Consommation excessive de l'espace.

Les paramètres retenus pour le dimensionnement des zones 1 et 4AU apparaissent globalement cohérents avec le statut de polarité principale de Forges-les-Eaux, notamment quant à l'évolution de la démographie de +0,25 % par an, sur la durée du PLU.

Concernant la zone 2AU, dédiée au développement économique, son emprise a été réduite de moitié à la suite de la demande de la CDPENAF et de celle des services de l'État lors du premier arrêt de votre PLU.

Sur la période 2011-2020, la commune a consommé 16,7 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) (selon l'outil Mon Diagnostic Artificialisation). La surface cumulée des cinq zones concernées par la dérogation représente une consommation totale de 6,83 hectares d'espaces NAF, soit une réduction de consommation planifiée d'environ 60 % sur la décennie 2024-2034 par rapport à la période 2011-2020, prise en référence dans le PLU. Cette tendance est à mettre en perspective avec les objectifs du zéro artificialisation nette de la loi Climat et Résilience qui fixe à - 54,5 % cette réduction de consommation pour la période 2021-2030, en prenant en compte les projets d'envergure nationale et européenne. Néanmoins, cet objectif ne sera applicable au PLU qu'après intégration par le SCoT, à la suite de la territorialisation opérée par le SRADDET en cours de modification. Cependant, il est important que les orientations prises aujourd'hui, dans le cadre du PLU, s'inscrivent en cohérence avec cette dynamique.

D) Impacts sur les flux de déplacement.

Les flux potentiellement générés par les extensions 1AU, 2AU, Uy, Ua et 4AU, 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, la commune dispose d'un réseau routier structurant de routes départementales qui pourra absorber l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

E) Impacts sur l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services

La commune dispose d'équipements suffisants pour l'accueil de la population qu'elle prévoit. Les cinq zones sont situées à environ 1 kilomètre de la majorité des fonctions supports. Ainsi, l'arrivée d'une centaine d'habitants supplémentaires, à proximité du centre-bourg, devrait renforcer la présence des équipements et services et donc des emplois qui leur permettent de fonctionner.

En conséquence, considérant les impacts limités des cinq zones au regard des critères définis à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, ainsi que les avis favorables du PETR du Pays de Bray et de la CDPENAF, **je vous accorde la dérogation au principe d'urbanisation limitée pour ces zones d'ouvertures à l'urbanisation.**

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.

Four le préfet et par délégation,

La secrétaire générale


Béatrice STEFFAN

