



Révision de la Carte Communale

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA

1^{ère} révision approuvée le 7 avril 2023



Une approche environnementale
au service de vos projets

2^{ème} révision – Octobre 2023



PERSPECTIVES



Une approche environnementale
au service de vos projets

COMMUNE DÉLÉGUÉE DE PENLY

AVIS DELIBERE DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Voir document « Réponse à l'avis de la MRAe ».

AVIS DE LA DDTM

N°	Remarque	Proposition de réponse	Evolution du dossier
1	<i>p.13 : C'est le PAC nucléaire et non le plan particulier d'intervention (PPI) qui instaure deux types de zones pour encadrer le développement de l'urbanisation.</i>	Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.	Rapport de présentation/ Partie 1 - Diagnostic
2	<i>p. 15 à 20 : il est utile de rappeler les principales orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 ou du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET) approuvé en juillet 2020 et de mentionner la procédure de modification simplifiée en cours. Il est cependant nécessaire de préciser, comme cela est déjà fait pour le SRADDET, que dans l'ordonnancement juridique, le SDAGE s'impose en matière de compatibilité au schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays dieppois Terroir de Caux et non directement à la carte communale de Penly.</i>	Le rapport de présentation sera complété avec les principales orientations du SDAGE et du SRADDET. Le rapport de présentation sera complété pour rappeler l'ordonnancement juridique SDAGE-SCOT-PLU.	Rapport de présentation/ Partie 1 - Diagnostic
3	<i>p.11 : les 2 tableaux qui estiment les possibilités de construction en dents creuses, en parcelles mutables et en extension ne sont pas cohérents avec les données fournies dans les 2 tableaux de la partie 1 du rapport de présentation (p.67) en ce qui concerne le secteur d'extension. Dans la partie 1 du rapport de présentation, la parcelle en extension de 18 125 m2 permet l'accueil de 19 logements après l'application d'un coefficient de rétention foncière. Ce chiffre est évalué à 38 logements sur cette même parcelle dans la partie 4 du rapport de présentation. Dans un cas, la carte communale de Penly est susceptible d'accueillir au total 44 logements et dans l'autre 24 logements. Une mise en cohérence est nécessaire.</i>	Les 2 tableaux de la partie 1 du rapport de présentation (p.67) sont erronés et doivent être remplacés par ceux de la partie 4 (p.11). Le potentiel en logements de la Carte Communale est bien de 44 logements.	Rapport de présentation/ Partie 1 - Diagnostic

4	<p>p.28 : comme indiqué supra, s'il est intéressant d'apprécier la compatibilité de la carte communale avec le SDAGE 2022-2027, il est nécessaire de noter que le SCOT du Pays dieppois Terroir de Caux fait filtre par rapport au SDAGE, en tant que document ensemblier, dans l'application de la hiérarchie des normes.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété pour rappeler l'ordonnancement juridique SDAGE-SCOT-PLU.</p>	<p>Rapport de présentation / Partie 4 — justifications</p>
5	<p>p.31 et 35 : il est précisé que la croissance démographique est de + 1,2 %/an en moyenne pour Penly, comme fixée par le SCOT, mais en la répartissant sur 15 ans, de 2017 à 2032, soit + 18 % au total, tandis que le document supra (cf. p.30 du document d'orientations et d'objectifs) vise une augmentation de 12 % sur 10 ans, reprenant les éléments du PAC nucléaire, établi sur la période 2012-2022. Il est également indiqué que la carte communale de Penly, en matière de réduction de la consommation foncière en extension et en production de logements, est en décalage avec les objectifs du SCOT mais qu'il convient de raisonner à l'échelle de la commune nouvelle de Petit-Caux, ce qui implique qu'un équilibre devra être trouvé entre les villages. C'est effectivement à l'échelle de la commune nouvelle, de la communauté de communes et au-delà, que la réflexion doit être portée, pour concilier le développement du territoire, la gestion et l'accompagnement du projet dtEPR2 tout en intégrant le risque nucléaire et ta réduction de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans la perspective du zéro artificialisation nette à 2050. Le SCOT en révision et le PLUi en élaboration doivent ainsi permettre une mise en cohérence, la plus harmonieuse possible, des différentes politiques publiques à porter sur un territoire nécessairement élargi par rapport au périmètre de la carte communale.</p>	<p>Cette remarque n'appelle pas de modification des documents.</p>	
6	<p>p.45 : une mise en cohérence est nécessaire quant à la mesure de la consommation passée d'ENAF entre les éléments fournis dans le rapport de présentation, partie 1 – diagnostic (p.65) et la partie 4 — Évaluation environnementale. Dans cette dernière partie, il est fait état d'une consommation de 7 300 m2 entre 2011 et 2021, intégralement située en extension du tissu bâti. Or, l'analyse de la consommation d'ENAF, estimée désormais sur la base de la cartographie de la consommation foncière (CCF), outil utilisé par le Conseil régional dans le cadre de l'évolution du SRADDET, figurant dans le volume 1 du rapport de présentation, indique une consommation de 5,4 ha au total sur cette même période, dont 4,7 ha pris sur les ENAF.</p>	<p>Ce sont bien les nouvelles données CCF qui font foi.</p> <p>Les données de la partie 4 — Évaluation environnementale sont obsolètes et seront remplacées par celles de la partie 1 du rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation / Partie 4 — justifications</p>

AVIS DE LA CDPENAF

La commission rend un avis favorable (3 membres se sont abstenus) quant à la réduction de la zone à constructibilité limitée de la carte communale prévue par la seconde révision de la carte communale.

N°	Remarque	Proposition de réponse	Evolution du dossier
1	<i>La commission s'interroge toutefois sur l'utilisation de la partie nord du terrain (délaissés agricoles) à boiser qui, au final, a pour effet d'augmenter les espaces pris sur le secteur agricole. Elle conçoit cependant que sa géométrie la rend difficile à exploiter. Elle s'interroge alors sur la possibilité de sa mobilisation pour accueillir du parking, ce qui libérerait des terres agricoles ailleurs.</i>	En fonction de l'utilisation ou non du « délaissé agricole » dans le cadre de la reconstruction du Poste de Navarre, cette emprise pourrait effectivement être réemployée pour les besoins de stationnement d'EDF / RTE. Cette proposition de la CDPENAF sera relayée auprès d'EDF / RTE.	Aucune
2	<i>Compte tenu de l'ampleur du projet sur plus de 10 ha, la commission s'interroge sur la nécessité d'une étude de compensation collective agricole (CCA) à réaliser. Ce point va être expertisé.</i>	Une telle étude, si elle est nécessaire, relève de la compétence du maître d'ouvrage du projet, et non de la collectivité.	Aucune

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

N°	Remarque	Proposition de réponse	Evolution du dossier
1	<i>Cette modification impacte fortement le monde agricole avec une perte irréversible de 11.26 ha, nous avons cependant conscience de la nécessité de ce projet. Aussi, au regard de la justification du projet, nous donnons un avis favorable sous réserve de trouver un usage long terme du délaissé agricole de 1.31 ha afin de limiter la consommation foncière notamment dans le cadre du futur grand chantier de l'EPR.</i>	En fonction de l'utilisation ou non du « délaissé agricole » dans le cadre de la reconstruction du Poste de Navarre, cette emprise pourrait effectivement être réemployée pour d'autres usages.	Aucune