



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Rouen, le 12 MARS 2026

**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 3 mars 2026**

Annexe n°3

**Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Hugleville-en-Caux**

Le 3 mars 2026, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée, 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 (PLU) 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 limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ;
- et en auto-saisine sur la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole, selon l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite, par délibération du conseil communal, le 20 octobre 2022. La communauté de communes Plateau de Caux ayant pris la compétence planification de l'urbanisme depuis le 5 septembre 2024, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLU, par délibération, le 2 décembre 2025.

M. LEFRANCOIS, maire de la commune, accompagné de M. ALEXANDRE du bureau d'études Perspectives, ont assisté à la présentation du dossier qu'ils ont pu compléter. Ils ont également répondu aux questions des membres.

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

L'objet de l'élaboration de PLU est de traduire réglementairement le projet d'aménagement et de développement durables du territoire communal, pour la temporalité 2025-2040. Le projet de PLU s'articule autour de 3 axes majeurs :

- organiser une évolution en douceur du village, avec le renouvellement de l'offre résidentielle et le renforcement des fonctions économiques et de services ;
- préserver le cadre de vie rural et les ressources environnementales ;
- économiser la ressource foncière.

Le projet de PLU retient, pour la période 2025-2040, une croissance démographique annuelle de +0,25 % par an, avec une volonté d'atteindre les 450 habitants à échéance, soit environ 20 habitants supplémentaires. Ainsi, la collectivité a retenu une production d'environ 30 logements entre 2021 et 2040, soit 28 logements restant à produire sur la durée d'exercice du PLU. La production de ces logements est répartie comme suit : 19 logements en densification identifiés dans la trame urbaine et 12 logements en extension. La commission retient que cet objectif est compatible avec les objectifs du SCOT Pays Plateau de Caux maritime, qui prévoit la création d'environ 26 logements pour la commune entre 2025 et 2040.

Le besoin foncier identifié par le PLU s'établit à 1,1 ha majoritairement à vocation résidentielle : 0,84 ha pour l'OAP du hameau de Grosfy (résidentiel) et 0,2690 ha pour l'extension du bourg d'Hugleville-en-Caux (résidentielle et équipement public).

En parallèle, le PLU a retenu un dispositif réglementaire relatif à la gestion des habitations en zones agricoles et naturelles, au regard des dispositions dites « Loi Macron ».

La commune prévoit la mise en place d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), pour pérenniser et permettre le développement mesuré d'une activité artisanale existante.

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 secteurs d'urbanisation en extension sur les ENAF :

Le projet porté par le PLU donne la priorité à la densification de la trame urbaine. Il planifie, en complément, une consommation foncière en extension de 1,1 ha. Or, sur le hameau de Grosfy, la commission relève que le PLU n'a pas comptabilisé, en consommation foncière, la zone de recul de 20 m par rapport aux arbres et au talus cauchois. Cette emprise fait pourtant partie de l'opération d'ensemble de production de logements puisqu'elle est destinée à constituer les jardins des futures habitations. La consommation foncière pour cette zone d'extension est donc portée à 1,2 ha, comparée à 0,87 ha identifié par le projet de PLU. La consommation d'espaces NAF planifiée globale du PLU s'élève donc à environ 1,46 ha.

Le SCOT n'ayant pas traduit les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET, ces derniers ne sont pas encore opposables au PLU de Hugleville-en-Caux. Le PLU devra assurer cette compatibilité au plus tard le 22 février 2028. Toutefois, la commission retient que l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du PLU se rapproche très nettement de cet objectif du SRADDET.

En effet, celui-ci s'établit à -57,8 % pour la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020, soit environ 1,2 ha, au regard des données la cartographie de la consommation foncière » (CCF) de la Région Normandie et de l'analyse réalisée par le bureau d'étude et partagée par la DDTM.

La collectivité ayant déjà consommé 0,15 ha entre 2021 et 2022, d'après l'outil CCF, le projet du PLU d'extension de 1,46 ha sur la période 2025-2035 converge très nettement vers l'objectif porté par le SRADDET.

Avis de la CDPENAF :

La commission, en position d'auto-saisine, émet un **avis favorable**, dans la mesure où le projet de la commune s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière et tend vers les objectifs de consommation d'espaces NAF territorialisés du SRADDET.

En ce qui concerne la gestion des habitations en zones agricoles, naturelles et forestières :

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 et naturelle, selon des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité précisées dans le règlement des zones A et N, et dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

- d'une extension de 25 % maximum dans la limite de 50 m² au sol en plus ;
- d'annexes implantées à moins de 30 m de la construction principale ;
- de construction d'annexes d'une surface inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Le projet de PLU prévoit également des dispositions particulières pour piscine, terrain de tennis et autres équipements sportifs et de loisirs, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La commission relève que ces équipements sont à considérer comme des annexes ou extensions des habitations pour être autorisés en zone NAF. A ce titre, s'ils sont jointifs de l'habitation, ils constituent des extensions, dans le cas contraire, ce sont des annexes. Dans les deux cas, le règlement doit préciser des conditions restrictives de réalisation : emprise au sol, surface de plancher, hauteur et distance maximale d'implantation par rapport à la construction d'habitation principale.

En outre, dans le cas général en zones A et N, les équipements collectifs tels que les équipements de loisirs, doivent démontrer leur compatibilité avec le maintien d'une activité agricole sur le terrain d'implantation. Ils ne rentrent pas dans le champ d'application de la loi Macron de gestion des habitations en zones NAF.

Au cas présent, il est donc nécessaire, pour respecter l'intention du projet de PLU, d'apporter des précisions dans le règlement pour limiter ces équipements à un usage privé et dans des conditions mesurées et en lien avec une habitation existante.

Avis de la CDPENAF :

La commission émet un **avis réservé** aux dispositions réglementaires retenues en zones A et N. Le règlement doit ainsi être complété par :

- les conditions de hauteur pour les annexes et extensions ;
- et pour les équipements de loisir et les piscines, les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de surface de plancher, pour respecter un développement mesuré et éviter le mitage des zones NAF, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les secteurs de taille et de capacité limitées - STECAL :

Le projet en ne retenant la création que d'un seul STECAL permet d'acter son caractère exceptionnel. Le STECAL Ae a pour objectif de pérenniser et de permettre le développement mesuré d'une manufacture d'orgues existante, sur une emprise d'environ 0,62 ha. Le règlement permet les extensions et annexes des activités économiques existantes, sur une emprise au sol ne devant pas dépasser 20 % de la surface du terrain, avec une hauteur des constructions limitée à 10 m.

Avis de la CDPENAF :

La commission rend un **avis favorable** dans la mesure où le caractère exceptionnel et limité de ce STECAL est préservé.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Pierre BERNAT Y VICENS