

DEPARTEMENT
DE LA SEINE-MARITIME

CANTON
DE MONTIVILLIERS

MAIRIE
DE
**SAINT MARTIN
DU MANOIR**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
et d'affichage :

22 mai 2017

Nombre de conseillers

en exercice : 19
présents : 14
votants : 17

L'an deux mil dix-sept, le premier juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Maria-Dolores GAUTIER-HURTADO, Maire.

Etaient présents :

Maria-Dolores GAUTIER-HURTADO, Jacky LEROY, Cécile SANGUINETTI, Magali LEMAITRE, Nicolas BOUCHIRED, Daniel MARTIN, Mélanie RAULT, Charles LANDART, Frédéric CADIOU, Nathalie DUPRE, Carine THOMASSIN, Pierre-Marie BOTALLA-PIRETTA, Jean-Luc FORT (arrivé à 19h10), Didier GUEVILLE.

Etaient absents :

David LUCAS (pouvoir à Magali LEMAITRE), Marie-Dominique HAUCHECORNE (pouvoir à Jacky LEROY), Géraldine AURADOU, Françoise PENNAMEN, Christelle GALLIER-CHAUSSE (pouvoir à Pierre-Marie BOTALLA-PIRETTA).

Secrétaire de séance :

Nathalie DUPRE

n° 17.04.28

ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure il se situe. Elle rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU :

- Conserver une attractivité résidentielle
- Extension mesurée de l'habitat
- Confirmer l'aspect rural de la commune en préservant les activités agricoles existantes
- Favoriser la mixité générationnelle
- Dynamiser le bourg et renforcer le centre de la commune
- Développer les déplacements doux
- Développer une offre commerciale sur le territoire
- Reconquérir la qualité paysagère

Elle précise que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont donné lieu, conformément aux articles L.153-12 du code de l'Urbanisme, à un débat au sein du conseil municipal.

Le PADD comporte quatre axes :

- Préserver le milieu naturel et ses ressources
- Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants
- Cibler et maîtriser les besoins de développement résidentiel
- Valoriser le développement économique du territoire

Le PADD a été débattu par le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARTIN DU MANOIR en date du 22 juin 2016.

Au terme de plusieurs années d'études, de débats et de concertation, la présente délibération a pour objet de dresser le bilan de la concertation, et d'arrêter le projet de PLU.

Les modalités de concertation suivantes ont été définies, par délibération en date du 17 novembre 2014.

La concertation a été mise en place tout au long du projet et a permis de mettre en œuvre les moyens suivants :

Exécutoire
Le 9/6/2017

6 rue Jacques PAILLETTE
76290 SAINT MARTIN
DU MANOIR

téléphone
02.35.55.52.59

fax
02.35.55.99.32

e-mail :
mairie-stmartin.dumanoir
@wanadoo.fr

- Trois réunions publiques,
- Articles sur le site internet de la Mairie,
- Articles dans la presse locale,
- Registre de concertation en Mairie,

Par ailleurs, deux réunions avec les personnes publiques associées se sont déroulées aux étapes de diagnostic, Projet d'Aménagements et Développements Durable (PADD) et règlement, respectivement en dates des 21 avril 2016 et du 20 janvier 2017.

Le bilan de concertation, joint à la présente délibération, détaille ces mesures de concertation mises en œuvre pour l'ensemble des publics et partenaires concernés.

Ce bilan permet de conclure au respect des modalités fixées par délibération du 17 novembre 2014, lesquelles ont permis d'enrichir le contenu du projet PLU. Le projet de PLU, joint à la présente délibération, comporte cinq documents principaux tels que définis par la Code de l'Urbanisme :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement de développement durable
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement (graphique et littéral)
- Des annexes.

Le Conseil Municipal de SAINT MARTIN DU MANOIR,

VU :

Le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 101-2, L 101-3, L 151-1, et suivants et L153-11

VU :

La délibération en date du 17 novembre 2017 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme,

VU :

Le débat au sein du Conseil Municipal en date du 22 juin 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

VU :

Le bilan de concertation,

VU :

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes.

CONSIDERANT :

Que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité et par 13 voix pour et 4 abstentions,

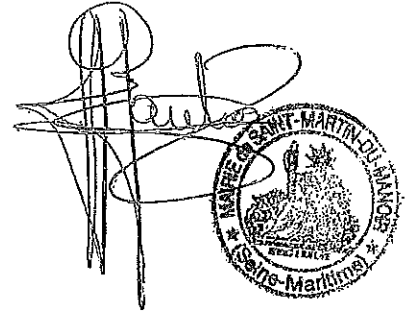
*** décide**

- de tirer le bilan de la concertation préalable,
- d'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MARTIN DU MANOIR tel qu'il est annexé à la présente
- d'appliquer au présent plan local d'urbanisme, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 DU 28 décembre 2015 ;
- de transmettre pour avis la présente délibération accompagnée du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MARTIN DU MANOIR arrêté aux personnes publiques associées et autres organismes devant être consultés, selon dispositions du Code de l'Urbanisme

et

- De soumettre, avant approbation, le projet de PLU de la commune de SAINT MARTIN DU MANOIR à enquête publique, et d'autoriser le Maire à prendre tous les actes nécessaires à cette fin.
- Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de SAINT MARTIN DU MANOIR

Le Maire, María-Dolores GAUTIER-HURTADO



Exécutoire

Le 9/6/2007

Annexe : Dossier pour arrêt.
Bilan de concertation



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Ressources Milieux et
Territoires**

Rouen, le **19 JUIL. 2017**

Affaire suivie par : Bénédicte MULLER
Tél. : 02 35 58 54 53
Fax : 02 35 58 55 63
Mél : benedicte.muller@seine-maritime.gouv.fr

Madame la maire,

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée le 4 juillet 2017 sur le dossier de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Il est examiné en application du code de l'urbanisme au titre de :

- l'article L151-12 sur la gestion des habitations en zone naturelle et forestière et agricole ;
- l'article L151-13 sur la création de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL).

La procédure de révision du POS en PLU a été prescrite le 27 août 2014. L'arrêt du PLU est intervenu le 1^{er} juin 2017. Depuis le 27 mars 2017, le POS est caduc, et de fait, la procédure engagée est désormais assimilable à une élaboration de PLU.

La commune intègre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Havre Pointe de Caux Estuaire approuvé le 13 février 2012, actuellement en procédure de révision. La commune est compétente en matière de PLU.

La commune accueille pour partie le projet de parc d'activités du Mesnil (près de 50 ha) avec les communes d'Epouville et de Montivilliers.

En ce qui concerne le STECAL Apm :

Le PLU retient un STECAL Apm, correspondant à un secteur d'habitat diffus à proximité du centre bourg qui s'étend sur une surface de 1,4 hectares. Cette zone Apm correspond à un ancien corps de ferme, qui est aujourd'hui composé de 3 habitations. L'objectif est de permettre la création de deux logements afin d'optimiser le foncier sans pour autant fortement densifier un secteur diffus de la commune.

En plus de règles spécifiques au secteur Apm, un secteur de plan masse, côté en trois dimensions, a été réalisé afin de limiter la densification et de préserver le caractère naturel du site.

Mme Maria-Dolorès GAUTIER HURTADO

Maire de Saint Martin du Manoir

Route Enitot

76 290 SAINT MARTIN DU MANOIR

En ce qui concerne la gestion des habitations dans la zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N) :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension, ou les extensions successives, soit limitée à 40 m² à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 30 m² à la date d'approbation du PLU.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère. La hauteur mesurée au faîtage des bâtiments annexes à l'habitation ne pourra être supérieure à 4 m.

En zone agricole (A), pour les extensions ou annexes des constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol maximale est fixée à 20 % de la parcelle.

En zone naturelle et forestière (N), pour les constructions à usage autre qu'agricole et forestier, l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 25 % de la superficie du terrain.

Avis de la CDPENAF :

La commission donne :

- **un avis favorable au STECAL Apm**, autorisant les nouvelles habitations, au sein de la zone agricole (A) mais à proximité du bourg. La commission a considéré la taille et la capacité comme limitées, environ 1,4 ha avec un secteur de plan masse qui encadre les possibilités d'évolution. Au sein d'une entité « fermée » qui n'a plus de vocation agricole et accueillant déjà 3 habitations, l'impact sur le milieu agricole est en conséquence réduit.

Ce secteur constructible ne participe toutefois qu'à la marge au projet démographique. Il ne doit pas constituer un point d'appui pour ultérieurement étendre l'urbanisation et assurer une jonction avec le bourg en englobant la parcelle agricole le séparant du tissu urbain.

En conséquence, la commission demande à ce que les limites végétales entourant la parcelle soient retenues, si ce n'est le cas, en tant qu'espace boisé classé au règlement graphique. Les alignements d'arbres existants à protéger marqueront un caractère identitaire, distinguant ce STECAL du tissu urbain du bourg en maintenant la coupure agricole existante ;

- **un avis favorable à la gestion des habitations en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N)**. La commission demande cependant que la hauteur des annexes soit également fixée par rapport à l'égout de toiture ou à l'acrotère, en retenant une dimension un peu inférieure à 4 m. Par ailleurs, la hauteur des extensions ne devrait pas dépasser celle de la construction existante.

Enfin, la commission s'interroge sur la pertinence à maintenir en zone agricole (A) une emprise au sol de 20 % par rapport à la parcelle pour les extensions et les annexes des habitations, alors que celles-ci sont par ailleurs plafonnées.

Je vous prie d'agréer, Madame la maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

François BELLOUARD



REÇU LE :

13 SEP. 2017

PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Commune de
SAINT MARTIN DU MANOIR

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service ressources, milieux, territoires
Bureau des territoires

Rouen, le

09 SEP. 2017

Affaire suivie par Thomas PINET - DDTM 76
Courriel : thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr
Tel : 02.35.58.53.90
Fax : 02.35.58.55.63
Courriel : ddtm-srmt-bt@seine-maritime.gouv.fr

Madame le Maire,

Par délibération en date du 1er juin 2017, le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin du Manoir a été arrêté en conseil municipal.

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le dossier a été reçu pour avis en préfecture, le 9 juin 2017.

Dans le projet de PLU arrêté, la commune envisage une croissance démographique d'environ 0,7 %/an. A l'horizon 2027, la commune souhaite ainsi accueillir près de 180 personnes pour atteindre une population de 1720 habitants. En termes de construction, cette perspective se traduit par un besoin de 110 nouveaux logements.

Le développement urbain de cette commune rurale du plateau de Caux est principalement centré sur le bourg, puisqu'une centaine de logements y est envisagée et qu'une dizaine est prévue dans les hameaux. Aussi, le projet comprenant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUF de 1,5 hectares n'est pas remis en cause par l'État.

Cependant, le projet de PLU appelle un certain nombre de remarques dont une réserve portant sur l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En effet, il existe une contradiction entre le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans lequel une réduction de 30 % de la consommation est affichée et le rapport de présentation dont les éléments impliquent une consommation en progression de +40 %, traduite réglementairement dans le plan de zonage. Le bilan de la consommation foncière doit ainsi être repris afin de mieux rendre compte des évolutions ayant eu cours et à venir ; ceci tout en respectant l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fixé par le PADD. Le cas échéant, cela pourrait impacter les secteurs d'urbanisation retenus dans le règlement graphique opposable aux tiers.

Madame Maria-Dolorès Gautier Hurtado
Maire de la commune de Saint-Martin du
Manoir
Mairie
Route Enitot
76290 Saint Martin du Manoir

1

Les éléments de justifications relatifs à la structuration urbaine du territoire sont en outre à approfondir afin de conforter les choix d'aménagement du territoire décrits dans le PADD.


Compte tenu des enjeux en présence, que ce soit en matière de risques ou de nuisances, un certain nombre de remarques ont également été formulées afin d'asseoir la prise en compte de ces problématiques dans le PLU.

Les observations ci-dessus et quelques remarques subsidiaires plus détaillées dans l'annexe technique ci-jointe me conduisent à émettre un **avis favorable avec réserve** sur le projet de PLU arrêté.

La direction départementale des territoires et de la mer reste à votre disposition pour tout échange ou complément d'information sur la suite la procédure.

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète et par délégation
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale adjointe



Agnès BOUTY-TRIQUET

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Saint-Martin du Manoir
ANNEXE

09 SEP. 2017

A - La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

a) L'objectif de modération de la consommation de l'espace par l'habitat

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche, dans son axe 3, un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles de 30 % (PADD p.10).

De 2003 à 2013, la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles par l'habitat s'élève à 3,6 hectares (RP p.38).

Un permis d'aménager modificatif est en cours, pour un lotissement d'ampleur, l'opération Maison blanche sur une surface de 4,4 hectares. Recensée en tant qu'espaces mutables, cette opération est considérée comme appartenant à la trame urbaine du bourg et n'a à ce titre pas été considérée comme une extension urbaine. Pourtant ce secteur classé en zone naturelle d'urbanisation future (NAb) dans le plan d'occupation des sols (POS) et en zone urbaine (UFa) dans le plan local d'urbanisme (PLU) engendrera une réduction significative des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone urbaine (UFa) et la zone à urbaniser (AUf) sont en conséquence toutes deux des secteurs d'extension urbaine consommant au total environ 6 hectares de terres naturelles, agricoles et forestières, soit une augmentation de l'ordre de 40 % par rapport à la période 2003 - 2013.

La consommation foncière engendrée par le PLU est ainsi en contradiction avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il convient donc de lever cette contradiction interne en respectant l'objectif fixé à 30 % dans le PADD.

b) Le bilan de la consommation foncière de l'activité économique

La zone d'activités du Mesnil, classée en zone naturelle d'urbanisation future (NAY) dans le POS, est dans le PLU classée en zone urbaine (UZm), ce qui implique une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pourtant le bilan de la consommation foncière ne mentionne que les éléments relatifs à l'habitat. Dans le rapport de présentation, le bilan de la consommation foncière est à compléter. De plus, indiquer l'avancement opérationnel de la zone d'activités du Mesnil permettrait de justifier le passage d'un zonage NAY, dans le POS, à un zonage UZm, dans le PLU.

En outre, il convient de compléter le diagnostic socio-économique du rapport de présentation avec des informations sur les activités existantes et futures. Ces éléments, compte tenu des perspectives de développement urbain qu'ils induisent pour la commune, permettraient d'abonder et de justifier la reconduction sur la temporalité du PLU (10 ans) d'une production de 10 logements par an prévue initialement pour 6 ans par le programme local de l'habitat (PLH) 2016 - 2021.

c) L'extension urbaine générée par les équipements publics

Au nord du bourg, le long de la route d'Epouville, une première parcelle retenue, dans le POS, en zone agricole (NC) et une seconde parcelle, autour du gymnase, classée en zone naturelle d'urbanisation future (NAe) sont désormais, dans le PLU, classées en zone urbaine (UP). Celles-ci représentent 2,4 hectares d'espaces agricoles et naturels. Pour justifier le bien fondé de ce zonage par rapport à la construction du seul atelier municipal, il convient d'apporter des informations concernant la nature du projet et le foncier acquis à cet effet par la commune. En l'absence de tels éléments, l'emprise de la zone urbaine (UP) devra être réduite.

B - La structuration urbaine du territoire

Le rapport de présentation identifie la structuration urbaine de la commune en distinguant le bourg, les hameaux et les écarts (RP p.41). Les critères ayant mené à faire ces distinctions ne sont pas clairement présentés. En conséquence, il est demandé de compléter le rapport de présentation afin que les justifications à apporter permettent de motiver le zonage retenu.

a) Le hameau d'Enéaumare

Contrairement aux hameaux des Escures et d'Enitot bénéficiant d'un classement en zone urbaine (UH), Enéaumare est classé en zone agricole (A). Pourtant l'absence de corps de ferme en activités, la similitude des formes urbaines et la desserte par les réseaux semblent ne pas être contraire à une densification légère au même titre que les autres hameaux de la commune. En conséquence, il est recommandé de davantage justifier le classement en zone agricole (A) du hameau d'Enéaumare en étayant l'insuffisance des réseaux de manière plus précise. Le cas échéant, le risque inondation par ruissellement ne pouvant suffire à justifier un classement en zone agricole (A), de surcroît en présence d'un PPRi applicable, il est à envisager de requalifier le hameau d'Enéaumare en zone urbaine (UH).

b) Les écarts

Le rapport de présentation définit le lieu-dit « Le Mesnil » comme un écart. Pourtant dans le plan de zonage, il bénéficie d'un classement en zone urbaine (UH) correspondant aux hameaux. En conséquence, pour éviter toute erreur manifeste d'appréciation, il est demandé d'amender les justifications concernant son classement en zone urbaine (UH) ou alors de classer le lieu-dit du Mesnil en zone agricole (A) comme les autres écarts.

c) Le Pas Caudet

Le lieu-dit du Pas Caudet est un secteur urbain en continuité avec le tissu de Gonfreville l'Orcher. Pourtant il est caractérisé par une zone urbaine (UH) relative au hameau. Il est donc recommandé d'amender en ce sens les paragraphes relatifs à la structuration urbaine de la commune. En conséquence il pourrait être envisagé d'adopter un zonage similaire à la zone urbaine limitrophe du PLU de Gonfreville l'Orcher.

d) Les activités économiques du vallon de la Saint-Laurent

Le caractère urbain des zones urbaines (UZ) situées aux abords de la rivière de la Saint-Laurent n'est pas avéré. Pour tenir compte du contexte environnemental, il serait préférable d'utiliser le cas échéant un outil comme le secteur de taille et capacité limitées (STECAL).

C - La prise en compte des risques et nuisances

a) Le risque effondrement de cavités souterraines

L'étude de mise à jour du recensement des indices de cavités souterraines (RICS) réalisée en 2016 par Explore recense 83 indices dans son tableau de synthèse au lieu des 70 indices relevés dans le RICS de 2004. Pourtant la cartographie des indices et leur périmètre associé sont conformes à l'étude de 2004. Il convient donc d'expliquer, dans le rapport de présentation, les différences entre le tableau de synthèse et les éléments cartographiques. Enfin, l'indice n°19 présent sur la commune de Manéglise et impactant le territoire de Saint-Martin du Manoir doit être intégré au rapport de présentation et traduit réglementairement.

La traduction réglementaire du risque se fait suivant deux pans ; avec dans l'article n°1 un principe d'inconstructibilité et dans l'article n°2 les autorisations sous conditions. En l'absence de prescriptions relatives aux risques d'effondrement de cavités dans l'article n°1, le règlement des secteurs affectés par un risque est trop ouvert et doit être adapté.

Dans les secteurs de risque, le règlement n'interdit pas l'extension mesurée des établissements recevant du public (ERP). Le règlement trop ouvert doit donc être modifié.

Sans justifications particulières, les périmètres associés aux indices karstiques ne mesurent que 15 mètres de rayon au lieu des 35 mètres préconisés par les services de l'État dans le département. La justification de ce choix est a minima nécessaire.

Dans le rapport de présentation, la doctrine départementale n'a pas été rappelée. De plus, la carte de localisation des indices n'est pas lisible. Pour une bonne prise en compte du risque, il convient en conséquence de compléter et d'adapter le rapport de présentation.

Enfin, le règlement des secteurs de risque d'effondrement de cavités souterraines en zone naturelle (N) autorise la mise en conformité des installations agricoles. Étant donné le classement de tous les corps de ferme en zone agricole (A), cette mention dans le règlement de la zone naturelle (N) n'est pas nécessaire.

b) La gestion des eaux pluviales

Pour prévenir les risques d'inondation vers l'aval, le code de l'environnement impose une gestion des eaux pluviales via un débit limité en sortie d'opérations. Pour la zone à urbaniser (AUF), le règlement prévoit un débit limité de 10 l/s/ha alors qu'en la matière, la doctrine départementale a fixé un débit limité à 2 l/s/ha, sauf justifications particulières. Il est demandé de reprendre cette dernière valeur dans la rédaction du règlement.

c) Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Pour compléter le dossier de PLU en matière de nuisances sonores, il convient concernant la ligne de chemin de fer de catégorie 2 de compléter le rapport de présentation afin que celui-ci soit cohérent avec la carte correspondante. La route départementale RD31 est une voie de catégorie 3. Dans les annexes, il convient donc d'indiquer, sur la cartographie de « Localisation des couloirs de nuisances sonores », les secteurs affectés par cette infrastructure.

d) Le transport des matières dangereuses et les lignes HT

Le porter à connaissance de l'État, signé en mars 2016, identifie sur la commune de Saint-Martin-du-Manoir, une canalisation GRT gaz, deux lignes électriques haute tension, deux oléoducs et un dépôt d'hydrocarbure. Cependant, le rapport de présentation n'évoque qu'une canalisation de gaz, un oléoduc et une ligne haute tension. De telles différences nécessitent d'être étayées. Il est donc demandé de compléter le rapport de présentation sur ce point et le cas échéant de mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU (Cf. AP du 21/07/2017 ci-joint).

De plus, pour favoriser l'application des servitudes d'utilité publique, il est recommandé d'indiquer le voltage des lignes HT et de faire figurer dans le rapport de présentation et les annexes la fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses.

e) Les périmètres de protection de captage

Le rapport de présentation mentionne la présence de deux forages et leur périmètre associé sur la commune de Saint-Martin du Manoir, mais n'évoque pas les périmètres de protection rapproché et éloigné des forages de Saint-Laurent Brévedent concernant pourtant le territoire communal. En outre, seul l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) du forage de Saint-Laurent Brévedent est annexé en tant que servitude d'utilité publique. Il est donc nécessaire d'harmoniser le contenu du rapport de présentation et des annexes sur la base des données fournies par l'agence régionale de santé (ARS).

Enfin, le plan des servitudes d'utilité publique pourrait utilement faire apparaître les forages et les périmètres de protection immédiat des deux forages situés sur la commune.

D - Divers

a) Un recul minimum d'implantation en zone urbaine (UFa)

Sur sa frange sud, la zone urbaine (UFa) est bordée par un espace boisé classé (EBC). Intégrer, dans le règlement de cette zone, un recul minimum des constructions de l'ordre de 5 à 10 mètres en limite de boisements permettrait de tenir compte de leur sensibilité environnementale et de leur rôle en matière de continuités écologiques.

b) Les installations classées

Les articles UE1, UG1 et UH1 interdisent « les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation » autres que celles définies dans les articles UE2, UG2 et UH2. Cependant, dans les articles UE2, UG2 et UH2, « sont admises toutes les occupations et utilisations des sols non visées » aux articles UE1, UG1 ou UH1. Cette rédaction des articles 1 et 2 prêterait à confusion puisque toutes les installations classées sont ainsi autorisées. Dans un souci de sécurité et de santé publiques, adopter une formulation semblable à la zone UF serait plus approprié.

A l'inverse l'article UZ1 reprend une formulation identique aux articles UE1, UG1 et UF1, tandis que l'article UZ2 n'autorise aucune installation classée. Dans la zone urbaine (UZ), aucune installation classée ne peut ainsi être construite, ce qui paraît contradictoire avec la vocation de cette zone. Il est recommandé en conséquence de reformuler cette prescription, le cas échéant.

c) La hauteur des extensions et annexes en zone agricole et naturelle

Dans le règlement, sont autorisées, dans les zones agricole et naturelle en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les extensions et les annexes. Pour que cette possibilité offerte soit compatible avec les zones agricoles et naturelles, il est demandé à ce que les extensions ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant et que la hauteur des annexes soit limitée à une hauteur inférieure à 4 mètres par rapport à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

d) Le phasage des zones urbaines (UFa) et à urbaniser (AUf)

Le rapport de présentation prévoit un phasage de l'ouverture à l'urbanisation entre la zone urbaine (UFa) et la zone à urbaniser (AUf) (RP p.178). Le plan de zonage devenant exécutoire au moment de l'approbation du PLU, les deux zones ci-dessus deviennent alors constructibles. Faire référence à un quelconque phasage, dans le rapport de présentation, n'est donc pas légitime. Les mentions correspondantes doivent donc être supprimées.

e) Le droit de préemption urbain (DPU)

Le rapport de présentation mentionne la mise en œuvre d'un DPU sur les zones urbaines et à urbaniser (AUf) (RP p.173). La légende du plan de zonage fait référence à ce périmètre de DPU, mais n'apparaît pas sur le plan correspondant. Dans la mesure où l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (AUf) est concerné, il convient de supprimer ou d'adapter le figuré de la légende.

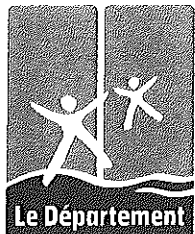
Pour la préfète et par délégation
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale adjointe



Agnès BOUTY-TRIQUET

09 SEP. 2017

Seine-Maritime



REÇU LE :

04 SEP. 2017

Commune de
SAINT MARTIN DU MANOIR

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'HABITAT

Rouen, le 01 SEP. 2017

SERVICE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET HABITAT

Dossier suivi par : MARIE ODILE DUPERRON

Madame Maria-Dolores GAUTIER-HURTADO

Maire

Mairie

TÉL : 02.35.03.51.71

FAX : 02.35.03.51.86

E-mail : marie-odile.duperron@seinemaritime.fr

6, rue Jacques Paillette

76290 SAINT-MARTIN-DU-MANOIR

OBJET : ÉLABORATION DU PLU

RÉF : A17023115

Madame le Maire,

Par courrier en date du 23 juin 2017, vous sollicitez l'avis du Département sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme ayant vocation à s'appliquer sur le territoire de votre commune.

Ce document a été transmis, pour avis technique, aux différentes directions concernées du Département.

Sur le volet habitat, la direction départementale concernée note que vos orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont en accord avec le Plan Départemental de l'Habitat, document non opposable que l'État et le Département ont validé pour la période 2013/2019. Il est consultable sur le lien suivant :

<http://www.seinemaritime.fr/cg76-2012/files/pdh-fevrier-2013-2019.pdf>

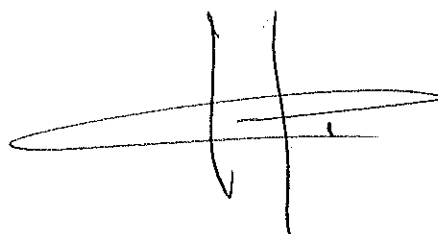
Sur le volet routier, la direction départementale concernée rappelle que le code de la voirie routière régit l'ensemble des interventions sur le domaine départemental de voirie. Toute décision ayant un impact sur une route départementale doit ainsi faire l'objet d'une autorisation écrite (accès, évacuation eau, ZAC...).

Enfin sur le volet environnemental, la direction départementale concernée souligne que, dans le domaine de la gestion des déchets, elle a organisé le suivi du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) en lien avec les différents acteurs de la gestion des déchets. Des bilans annuels ont été réalisés entre les années 2008 et 2012. Par ailleurs, en 2011, le Département a procédé à un sondage sur la réduction des déchets, axe majeur du PDEDMA. Dans ce cadre elle souhaiterait que le paragraphe suivant soit ajouté dans le rapport de présentation :

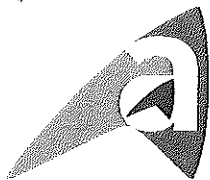
« La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a transféré la compétence de la planification en matière de déchets aux Régions. Toutefois, le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés reste en vigueur jusqu'à l'adoption du nouveau plan en cours d'élaboration ».

Je vous remercie par avance de m'adresser le Plan Local d'Urbanisme, dès qu'il sera approuvé, sous forme dématérialisée et vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département
Pour le Président empêché
Par délégation

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' and 'C' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

Le 2^{ème} Vice-Président
Patrick CHAUVET



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-MARITIME

REÇU LE :

20 SEP. 2017

Commune de
SAINT MARTIN DU MANOIR

MADAME LE MAIRE

6 RUE JACQUES PAILLETTE

76290 SAINT MARTIN DU MANOIR

Siège Social

Chemin de la Bretèque - CS 30059
76237 Bois-Guillaume cedex
Tél. : 02 35 59 47 47
Fax : 02 35 12 21 08
Email : chambre.agriculture
@seine-maritime.chambagri.fr

N/Réf : GD/NM

Service Territoires

Dossier suivi par Mme Gaëlle DOARE
Ligne directe : 02.35.59.47.20 - Fax : 02.35.12.21.09
territoires@seine-maritime.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 07 septembre 2017

Objet : Avis sur le projet du PLU de SAINT MARTIN DU MANOIR

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MARTIN DU MANOIR. Nous avons plusieurs remarques à formuler sur ce dossier.

Concernant les objectifs de développement démographique et de construction de logements, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler, ceux-ci semblent en cohérence avec les objectifs du SCOT.

Au regard de **l'analyse du plan de zonage du PLU**, nous notons que :

- Le nouveau parti d'aménagement s'oriente vers une gestion plus économe du foncier en accueillant une vingtaine de logements sur 1.5 ha.
- L'objectif de réduction de 30 % des superficies constructibles brutes disponibles offertes par le POS est clairement affiché. Cependant, entre les éléments du rapport de présentation et sa traduction sur le plan de zonage, on observe plutôt une progression de la consommation, en désaccord avec l'objectif de modération présenté.
- De même, le plan de zonage fixe un STECAL, Apm, qui participe à une gestion économe du foncier. Néanmoins, il est important que ce potentiel soit aussi comptabilisé dans les objectifs globaux d'accueil de la commune.



... / ...

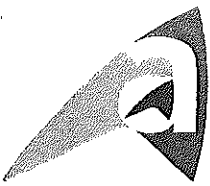
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

www.seine-maritime.chambagri.fr





Il paraît donc nécessaire de revoir le bilan de la consommation foncière, en précisant bien l'ensemble des potentiels, avec les évolutions passées et celles à venir, et par voie de conséquence l'effort de modération réalisé entre le POS et le PLU.

Par ailleurs, nous regrettons qu'à l'Est de la commune, de nombreuses parcelles actuellement valorisées par l'agriculture soient classées en zone Naturelle.

Enfin, plusieurs points du **règlement écrit** du PLU nous ont également interpellés :

- **Article A - 2.2** : les règles encadrant le changement de destination des constructions existantes en zones agricoles n'autorisent que le changement en destination d'hébergement hôtelier. Alors qu'en zone Naturelle, il est bien stipulé que le changement de destination des constructions existantes, autorisent la vocation d'habitation. Il serait judicieux que le règlement des zones A et N soit identique, et permettre en zone A, le changement de destination à vocation « d'habitation ».
- **Article A - 2.4 / Gestion des habitations en zones A et N** : en plus de l'emprise au sol de 15 % maximum, nous demandons que la surface des extensions et des annexes soit encadrée afin de ne pas contribuer au mitage de l'espace agricole et naturel, en proportion de la construction initiale et/ou en m² (par exemple, la Chambre d'agriculture retient régulièrement 20 % de la construction initiale pour les extensions et 40 m² pour les annexes). Nous demandons également que la hauteur des annexes et des extensions soit règlementée et limitée.

En conclusion, nous donnons un avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des différentes remarques énoncées ci-dessus.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus de révision, la version définitive et applicable de votre PLU, soit sous forme papier, soit sur CD.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Sébastien LEVASSEUR
Vice-Président de la Chambre d'agriculture
Co-Président de la Commission Territoires

