



## PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le 27 MARS 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

Monsieur le maire,

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée le 7 mars 2017 sur le dossier de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 12 décembre 2016. Il est examiné en application des articles L151-13 et L151-12 du code de l'urbanisme, soit :

- sur la création de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ;
- sur la gestion des habitations en zone agricole (A).

La commune se situe sur le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Havre Pointe de Caux Estuaire, approuvé le 13 février 2012. Elle est compétente actuellement en matière de PLU.

### En ce qui concerne le STECAL Ae :

Le règlement du PLU délimite un STECAL Ae au sein de la zone agricole (A). Sa surface est de 2 ha. Il correspond à l'emprise d'une casse automobile et peut accueillir sous conditions les constructions à destination de bureau, d'artisanat, d'entrepôt. Les dépôts de véhicules à l'air libre sont autorisés.

### En ce qui concerne le STECAL At :

Le règlement du PLU délimite un STECAL At au sein de la zone agricole (A). Sa surface est de 2,1 ha. Il correspond au domaine de Branmaze et permet principalement les hébergements hôteliers et les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles.

### En ce qui concerne la gestion des habitations dans la zone agricole (A) :

En zone A, le règlement autorise l'extension et les annexes des constructions à vocation d'habitation. Les extensions sont limitées à 20 % de la surface de plancher de la construction existante (pour les constructions de plus de 100 m<sup>2</sup>) ou 20 m<sup>2</sup> (pour les constructions de moins de 100 m<sup>2</sup>). Les annexes sont plafonnées à 40 m<sup>2</sup> et doivent être implantées à une distance maximale de 40 m de la construction principale.

**M. Daniel SOUDANT**  
**M le Maire de Manéglise**  
**Place de la Mairie**  
**76 133 MANEGLISE**

En ce qui concerne la gestion des habitations dans la zone agricole (A) (suite) :

La hauteur des constructions est de 6,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont accolées et la hauteur des annexes est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation est limitée à 20 % de l'unité foncière.

Les changements de destination, y compris leur éventuelle extension, sont autorisés pour les bâtiments identifiés sur le règlement graphique.

Avis de la CDPENAF :

La commission donne :

- **un avis favorable au STECAL Ae**, réservé à la casse automobile, compte tenu de son caractère exceptionnel, de sa situation, de sa vocation spécifique et relativement fermée, correspondant à l'activité existante, de sa taille – que la CDPENAF ne considère pas incompatible avec la délimitation d'un STECAL – et au regard de l'absence de vocation agricole du site.

La commission recommande cependant la poursuite de la fermeture végétale existante, classée en espace boisé classé (EBC) au PLU arrêté, soit un EBC à prolonger ;

- **un avis favorable au STECAL At**, concernant le domaine de Branmaze, compte tenu de son caractère exceptionnel, de sa situation, de sa vocation spécifique, permettant un développement encadré du domaine, de sa taille – que la CDPENAF ne considère pas incompatible avec la délimitation d'un STECAL – et au regard de l'absence de vocation agricole du site ;
- **un avis favorable à la gestion des habitations en zone agricole (A).**

La commission demande toutefois que la possibilité d'extension en cas de changement de destination des bâtiments agricoles soit réservée à la vocation d'habitat, en application des dispositions de la loi Macron.

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

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Olivier MORZELLE

