



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Territorial du Havre
Bureau planification habitat urbanisme

Rouen, le

11 AVR. 2017

Affaire suivie par : Jessica DOREZ
jessica.dorez@seine-maritime.gouv.fr
Tél : 02 35 19 52 32
Fax : 02 35 19 52 03
mél : ddm-sth-bphu@seine-maritime.gouv.fr

Monsieur le maire,

Par délibération du 12 décembre 2016, le conseil municipal de votre commune a arrêté le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le dossier, le 16 janvier 2017, aux fins de consultation de l'État.

Sur le plan du développement et de la consommation foncière, votre projet communal est compatible avec les objectifs du SCOT « Le Havre Pointe de Caux Estuaire » et du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération havraise. Vous projetez en effet l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires reposant sur un objectif de construction de 6 nouveaux logements par an en moyenne. Vous avez prévu, à cette fin, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones proches du centre-bourg et la densification des hameaux existants.

Sur le plan des risques, j'ai été particulièrement vigilante à la prise en compte, dans les zones d'urbanisation future, des phénomènes de ruissellement et d'érosion identifiés au Plan de Préventions des Risques Inondation du bassin versant de la Lézarde. J'ai bien saisi les enjeux portant sur l'urbanisation nouvelle de la zone « centre-bourg », secteur bénéficiant d'une position centrale, à proximité des équipements, mais exposé à l'érosion des sols ou participant à la formation d'écoulement érosifs. Vous avez présenté des mesures de protection à travers votre orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ces mesures qui prennent bien en compte le ruissellement méritent d'être complétées pour les phénomènes érosifs (tenue des sols tassés et talus par exemple). Une OAP consolidée vous permettra de mieux encadrer le porteur du projet d'aménagement, sur les aspects technique et financier.

C'est sur cette analyse que repose l'essentiel de l'avis de l'État ; vous trouverez par ailleurs des éléments techniques complémentaires en annexe.

Monsieur Daniel Soudant
Maire de la commune de Manéglise
Place de la mairie
76 133 MANEGLISE

J'émet un avis **favorable** sur votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques et observations formulées dans l'annexe jointe sans que cela ne remette en cause les orientations générales fixées par le PADD.

La Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) reste à votre disposition pour tout complément d'information, tant sur les remarques formulées, que sur les aspects de procédure.

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

Bien cordialement.

Pour la Préfète et par délégation
Le secrétaire général


Yvan CORDIER

Annexe technique à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté
de la commune de MANEGLISE

A - La prise en compte des risques liés au PPRi du bassin versant de la Lézarde

a) Secteurs Aua

La commune envisage le développement de l'urbanisation sur son territoire à travers deux zones à urbaniser respectivement de 2 ha et 0,9 ha. La densité moyenne projetée est 15 logements/ha.

Le premier secteur Aua est un secteur concerné par le zonage érosion du PPRi de la Lézarde. Le principe d'urbanisation de cette zone a été retenu et validé par le préfet sur la base d'un relevé de décision en date du 7 août 2015 qui comporte trois critères d'appréciation (intérêt général, impossibilité de faire ailleurs, gérer l'impluvium du projet d'urbanisation pour ne pas aggraver la situation aval).

La commune justifie l'urbanisation de ce secteur Aua par la proximité immédiate du centre bourg et des commerces, services et équipements publics. Elle souhaite permettre la réalisation d'un programme mixte de logements et une diversification de l'offre. De plus, la commune a la volonté de préserver les terres agricoles à proximité des sites d'exploitation présents en nombre (9) sur la commune. Tous les sites d'exploitation sont pérennes à l'échelle des dix prochaines années.

Les orientations d'aménagement et de programmation présentent le principe d'aménagement retenu par la commune sur ses deux zones à urbaniser. Le risque de ruissellement a été traité. La prise en compte du phénomène érosif mériterait d'être complété notamment quant à l'aménagement des voiries et aux préconisations des protections envisagées relatives aux coulées de boues et tenue des sols tassés et talus. Une OAP consolidée sur le secteur du centre-bourg vous permettra de mieux encadrer le porteur du projet d'aménagement, sur les aspects technique et financier.

Par ailleurs, le règlement écrit de la zone Aua et notamment son article 11 devra être complété pour mentionner la nécessité d'adaptation des nouvelles constructions au terrain naturel. Il devra être corrigé sur le point réglementaire des clôtures autorisées sans distinction en contradiction avec le rapport de présentation qui justifie l'exclusion, en partie, des clôtures pleines.

b) Secteur Ue

La commune dispose d'une petite zone d'activités économiques en zone Ue sur laquelle un potentiel d'urbanisation demeure. Compte tenu des contraintes érosion et ruissellement identifiées, ce secteur pourrait faire l'objet d'une orientation d'aménagement pour appréhender le mieux possible ces phénomènes dans l'aménagement futur de la zone.

B – Le risque lié aux cavités

Un recensement des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert sur la commune a été réalisé en juillet 2014 par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) : 123 indices ont été répertoriés.

Des études postérieures au RICS ont été réalisées sur la commune. Une mise à jour du RICS a été effectuée en novembre 2016 par la communauté d'agglomération havraise. Le tableau récapitulatif joint au rapport de présentation et le plan de zonage prennent bien en compte cette mise à jour.

L'attention de la commune est appelée sur l'emplacement réservé n°9 destiné à la construction d'une voie de desserte du secteur 1 de la zone à urbaniser du centre bourg. Cet emplacement réservé est impacté entièrement par un périmètre de risque lié à une parcelle napoléonienne. Lors de la réalisation de la voie d'accès, l'absence de risque devra être vérifié.

C – Les observations à portée juridique

Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes ont été listées en annexe du règlement écrit. Elles apparaissent aussi au plan des servitudes. Toutefois, au vu d'éléments récents transmis par Réseau de Transport d'Électricité (RTE), ces documents devront être complétés, afin de prendre en compte la servitude 14, relative au projet de ligne électrique pour le raccordement du parc éolien en mer de Fécamp. Suivant le projet, qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 25 février 2016, le tracé traversera la commune.

Je vous invite à vous reporter au courrier de RTE du 7 février 2017, ci-joint, précisant toutes les modifications à apporter à votre projet de PLU.

D – Points divers

a) Le PADD identifie la nécessité de réaliser des ouvrages pour la protection de l'environnement, notamment la lutte contre le ruissellement. Il n'y a pas de traduction réglementaire du projet sur le plan.

b) Le projet communal vise à développer au plus près des équipements existants. Les hameaux ont fait l'objet d'un potentiel de densification des parties déjà bâties sans extensions. Il apparaît opportun de corriger les erreurs matérielles potentielles liées aux références d'extension de hameaux en zone agricole (hameau de Cocusseville).

11 AVR. 2017

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire-général


Yvan CORDIER