



PRÉFETE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le **29 NOV. 2016**

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 le maire,

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée le 8 novembre 2016 sur le dossier de révision de votre POS en PLU, arrêté le 8 septembre 2016, examiné en application des articles L151-13 et L151-12 du code de l'urbanisme, soit :

- sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) ;
- sur la gestion des habitations en zones agricoles ou naturelles et forestières.

En ce qui concerne le STECAL Nj :

Le règlement du PLU délimite un secteur Nj correspondant aux jardins familiaux existants. Les aménagements, les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux y sont autorisés. Sa surface est d'environ 1 à 1,5 ha.

À noter que dans la zone ND et le secteur Nj, les constructions et les installations nécessaires aux activités portuaires et maritimes, y compris les aires de stationnement sont également autorisées, ce qui ne correspond pas à la vocation de la zone et du secteur.

En ce qui concerne la gestion des habitations dans la zone naturelle et forestière (N) et dans le secteur Nj :

En zone N et dans le secteur Nj, le règlement autorise l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes, sans autre précision. Le règlement du PLU est donc « trop ouvert » par rapport aux possibilités offertes par la loi Macron visant uniquement les habitations.

La hauteur des annexes n'est pas fixée dans le règlement, les extensions ne pouvant excéder la hauteur du bâtiment qu'elles jouxtent.

Mme Dominique CHAUVEL
Mme le Maire de Saint Valery en Caux
Place de l'Hôtel de Ville
76 460 SAINT-VALERY-EN-CAUX

Avis de la CDPENAF :

La commission donne **un avis favorable au STECAL Nj concernant les jardins familiaux.**

Il est toutefois nécessaire que le règlement de la zone N et du secteur Nj soit plus encadrant en levant la coquille relevée, les activités portuaires maritimes étant autorisées à l'intérieur des terres en zone N et dans le secteur Nj.

La commission donne **un avis favorable sur les dispositions du PLU relatives à la gestion des habitations dans la zone N et dans le secteur Nj sous réserve** que les prescriptions réglementaires soient confortées pour répondre aux dispositions du code de l'urbanisme :

- en restreignant aux seuls bâtiments d'habitation la possibilité d'extension et d'annexes ;
- en précisant les règles de hauteur pour les annexes, en la limitant par rapport à la hauteur de la construction principale.

La commission note que le règlement du PLU n'a pas retenu de dispositions pour autoriser la gestion d'éventuelles habitations en zone agricole (A). Si cette volonté était exprimée par la commune, la commission y serait favorable, dans la mesure où le règlement de la zone A reprendrait des dispositions similaires à celles retenues en zone N et dans le secteur Nj, intégrant les réserves ci-dessus.

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

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Didier GÉRARD