



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le **22 DEC. 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 5 décembre 2017 sur le dossier de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, 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 (N) et agricole (A).

La procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 11 décembre 2014. L'arrêt du PLU est intervenu le 28 septembre 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 de Fontaine-la-Mallet est compétente en matière de PLU.

La commune appartient au schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Havre Pointe de Caux Estuaire, approuvé le 13 février 2012 et aujourd'hui en révision.

Située dans le Pays de Caux, Fontaine-la-Mallet est une commune de la première couronne périurbaine du Havre. Sa population est de 2 717 habitants en 2016 pour une surface 636 ha.

La morphologie urbaine se structure autour d'un ensemble majeur (le Village, la Fontaine aux Cailloux et les Jardinettes) et de hameaux assez dense (Emfrayette, Les Monts Trotins et Févretot) ou plus lâches. Le bourg est principalement composé d'un bâti ancien et de lotissements. Ainsi l'épaississement de l'urbanisation s'est réalisée de façon concentrique avec l'accueil de nombreux lotissements depuis les années 1960/1970.

8 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal et on dénombre 19 exploitants extérieurs. L'activité agricole est présente en périphérie proche du bourg et dans les hameaux. Certains corps de ferme sont en contact direct avec le secteur bâti. La pérennité de 7 exploitations est assurée à l'échelle temporelle du PLU. Les 8 exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental (RSD).

L'objectif de la commune est notamment d'accueillir environ 140 habitants entre 2016 et 2026. Un secteur AU de 5,8 ha est localisé au sein des espaces urbains du centre-bourg, au plus près des équipements et des commerces. Le potentiel de logements envisagés sur ce site est estimé à environ 70 logements. Ce secteur est en partie concerné par le zonage de zone d'érosion du plan de prévention des risques d'inondation approuvé.

M. Jean-Louis MAURICE

M le maire

22 Avenue Jean Jaurès

BP 53

76290 FONTAINE-LA-MALLET

La commission observe que si la densité de construction est de l'ordre de 20 logements à l'ha pour la partie de la zone AU, assez pentue, relative au projet Fréville (2,4 ha), l'autre partie de la zone AU (de l'ordre de 3,4 ha) accueillera des logements avec une densité moindre, de 10 à 12 logements à l'ha, le relief étant pourtant peu accusé. La commission note toutefois que l'objectif de densité est supérieur à celui porté en début de procédure.

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

Les secteurs bâtis qui sont faiblement développés et/ou isolés ont été classés en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N).

Les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La construction d'extension(s) d'une habitation existante est limitée à :

- 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions de plus de 100 m² ;
- 20 m² de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions existantes de moins de 100 m².

L'emprise au sol des annexes des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m² d'emprise au sol. Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 40 m de la construction principale.

La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C. La hauteur maximale des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées. Un étage supplémentaire peut être réalisé à condition de ne pas dépasser 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des annexes à vocation d'habitation est limitée à 3,5 mètres.

Avis de la CDPENAF :

La commission donne un avis favorable à la gestion des habitations en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N).

Elle recommande de compléter l'article relatif à la hauteur des constructions pour préciser si la hauteur de 3,5 m retenue pour les annexes des habitations s'apprécie à l'égout de toiture, à l'acrotère ou au faîtage.

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

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

François BELLOUARD