



## PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le **18 JAN. 2018**

Affaire suivie par Cindy MAISONNAVE – DDTM 76  
Courriel : [cindy.maisonnav@seine-maritime.gouv.fr](mailto:cindy.maisonnav@seine-maritime.gouv.fr)  
Tel : 02.35.58.54.15  
Fax : 02.35.58.55.63  
Courriel : [ddtm-srmt-bt@seine-maritime.gouv.fr](mailto:ddtm-srmt-bt@seine-maritime.gouv.fr)

Monsieur le maire,

Par délibération en date du 28 septembre 2017, le conseil municipal de Fontaine-la-Mallet a arrêté le projet de révision de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

La commune de Fontaine-la-Mallet m'a adressé le dossier pour avis, le 20 octobre dernier, conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Fontaine-la-Mallet est identifiée dans le schéma de cohérence territoriale « Le Havre Pointe de Caux Estuaire » comme une commune présentant un potentiel de développement urbain. A ce titre, le projet communal prévoit de porter sa population à environ 2860 habitants d'ici à 2026 (+140 habitants), soit une croissance démographique annuelle relativement modérée de +0,5 %. Pour satisfaire un tel projet, la construction d'environ 90 logements supplémentaires est nécessaire sur le territoire. Leur production se fera en majorité via l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 5,9 ha, mais aussi via de la densification de la trame bâtie existante et des changements de destination.

La commune est comprise dans le périmètre du plan de prévention du risque inondation (PPRi) du bassin versant de la Lézarde ayant été approuvé le 06 mai 2013. Le territoire fontainais est impacté aussi bien par des cavités (82 indices), des phénomènes d'érosion ou des inondations dues à des débordements de cours d'eau, à des ruissellements ou à des remontées de nappe. La problématique des risques est donc présente de façon marquée sur la commune. Ainsi le présent avis se concentre sur la prise en compte des risques et nuisances, au sens large, dans le projet de PLU. Les autres thématiques n'ont a priori pas soulevé de difficultés particulières lors de la phase d'association et n'ont donc pas fait l'objet d'une analyse approfondie de ma part.

L'analyse du dossier par mes services me conduit à formuler trois réserves, l'une sur la prise en compte du risque cavités, une autre sur les justifications apportées quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa de Fréville située en zone érosion du PPRi et une dernière sur la protection des captages d'adduction d'eau potable. Une observation de moindre importance, destinée à améliorer la prise en compte des nuisances sonores dans le projet communal est aussi formulée.

**Monsieur Jean-Louis MAURICE**  
M. le Maire de Fontaine-la-Mallet

**22 Avenue Jean Jaurès - BP 53**  
**76290 Fontaine-la-Mallet**

## **1 – Une prise en compte du risque cavités à conforter**

Un recensement des indices de cavités souterraines (RICS) a été réalisé en juin 2012 par la direction territoriale Normandie-Centre du CEREMA (ex CETE Normandie-Centre). Les périmètres de risque associés à ces indices ont été reportés au plan de zonage via un tramage. Cependant, les prescriptions associées à ces périmètres dans le règlement écrit sont trop ouvertes et doivent être modifiées. En effet, en secteur de danger de l'ensemble des zones U, AU, N et A, toutes les nouvelles constructions ainsi que les établissements recevant du public (ERP) sont autorisés. La rédaction actuelle du règlement des zones soumises au risque « cavités » n'identifie pas une inconstructibilité de principe dans l'article 1.

Par ailleurs, des études complémentaires ont permis d'affiner la connaissance du risque sur la commune postérieurement à ce RICS. Or, certaines de ces études ne sont pas reprises dans le document arrêté. Il convient d'en tenir compte et d'actualiser le rapport de présentation et le plan de zonage en conséquence. Pour information, ces études sont les suivantes :

- Courrier du CEREMA – 09 août 2013 : concernant certains indices dont les périmètres sont réduits à 35 m pour l'extraction de cailloux, et ce conformément à la doctrine risques de la DDTM.
- Étude For&Tec – 19 juillet 2017 : relative à la mise en place d'un périmètre résiduel pour l'indice n°50.
- Études For&Tec – mars et mai 2017 : portant sur la préconisation de suppression de l'indice n°53 et de son périmètre de sécurité associé. Il est important de rappeler que dans un courriel du 27 juin 2017, la DDTM a indiqué qu'il existe un risque de tassement de la partie du puits comblée ; et qu'en conséquence pour tout projet au droit du puits, des fondations renforcées sont à envisager.

Afin de mieux présenter le risque cavités, le rapport de présentation doit être aussi complété sur plusieurs points. Tout d'abord, il est nécessaire que le rapport explicite de façon plus détaillée les périmètres adaptés retenus pour certains indices (ex : indices n°1, 3, 4, 50, etc.). Ensuite, le rapport doit expliquer d'une façon générale le suivi du risque lié aux cavités dans le temps (article R111-2 du code de l'urbanisme, inapplication des prescriptions en cas de levée de risque, etc.).

## **2 – Une justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa de Fréville à consolider**

En vue du développement communal, vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation 5,9 ha destinés à de l'habitat au niveau de la zone AUa de Fréville. Cette zone AU est concernée dans sa partie ouest par le zonage érosion du PPRI du Bassin Versant de la Lézarde.

Les pièces réglementaires (zonage et règlement écrit) de ce PPRI ont bien été reprises et annexées en tant que servitudes d'utilité publique (SUP) dans le PLU. Il est néanmoins conseillé que le zonage réglementaire du PPRI soit fourni dans un format identique à celui du plan de zonage du PLU, pour faciliter la lisibilité du document.

Le règlement écrit du PPRI stipule qu'au sein de la zone rose érosion sont interdits : « le retournement des surfaces en herbe sauf pour le renouvellement des prairies » ainsi que « tout projet de construction, d'extension ou de rénovation ne justifiant pas de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales et d'une protection sur l'emprise de son projet vis-à-vis des écoulements et de l'érosion amont ». L'approche pratique de mise œuvre de ces dispositions du PPRI a conduit mes services à proposer divers critères cumulatifs permettant d'envisager une éventuelle urbanisation limitée sur ces zones érosion : la démonstration de l'intérêt général de construire sur le secteur concerné, la gestion de l'impluvium du projet d'urbanisation pour ne pas aggraver la situation aval et la démonstration que l'urbanisation ne peut pas être envisagée ailleurs sur le territoire communal.

Dans le rapport de présentation vous justifiez l'urbanisation de la zone AUa de Fréville en raison de sa position en périphérie immédiate du centre-bourg, des équipements et des commerces. De même, le PLU souligne la facilité d'accès de ce secteur (accès routier non congestionné, développement des liaisons douces possible, etc.) ; ainsi que sa position enclavée entre le bourg, un espace boisé classé (EBC) et le hameau de Fréville qui permettrait de ne pas morceler l'espace agricole. Sur cette zone AUa, en partie sous maîtrise foncière communale, le projet de PLU envisage d'accueillir un programme mixte et diversifié de logements, avec une densité moyenne de construction entre 12 et 16 logements/ha.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été mise en œuvre pour encadrer l'aménagement de cette zone AU. Cette OAP définit notamment des principes d'urbanisation afin de garantir une insertion paysagère et environnementale du projet. Une gestion qualitative et paysagère des eaux pluviales respectant les principes de l'hydraulique douce (noues, aménagement des voiries, etc.) est ainsi demandée par l'OAP. De même, dans les articles du règlement écrit de la zone AUa des prescriptions ont été prises concernant la gestion des ruissellements et des eaux pluviales.

Si ces éléments semblent cohérents avec les orientations précédentes décrites, il ressort de la justification de la zone choisie, un certain nombre d'interrogations. Ainsi, dans le rapport de présentation, vous apportez des justifications quant à l'impossibilité de développer d'autres secteurs que la zone AUa de Fréville sur la commune. Dix sites distincts, situés en périphérie du centre-bourg de Fontaine-la-Mallet, ont ainsi été étudiés et n'ont pas été retenus en vue du développement communal. À la lecture du document, il est mis en avant, tant dans la cartographie justificative que dans ses compléments écrits, que certains secteurs se retrouvent exclus essentiellement au motif qu'ils sont concernés pour partie par le zonage érosion du PPRi (secteurs n°1, 2, 10). Pour autant, le secteur de Fréville a été retenu alors qu'il est lui-même concerné par ce zonage érosion.

Telles qu'elles sont rédigées actuellement, ces justifications manquent donc de clarté et de précision. Elles ne permettent pas au lecteur d'arriver à hiérarchiser et à identifier sans ambiguïté les critères qui ont mené la commune à faire le choix final de la zone de Fréville comme étant le site le plus opportun en termes d'urbanisation.

Il convient donc de clarifier et de conforter plus largement dans le rapport de présentation, ces justifications apportées pour l'exclusion des dix sites alternatifs au projet. Pour cela, il pourrait être utile de mener une analyse fine comparative entre les dix secteurs reprenant une liste de critères communs (proximité bourg/équipements, voirie/desserte, corridors écologiques, zonage PPRI, captage, exploitation agricole, périmètre de monuments historiques, vestiges archéologiques, etc.).

### **3 – Une traduction de la protection des captages d'adduction d'eau potable à réaffirmer**

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection du captage de la source du Manoir et par celui des sources de Rouelles. Leurs contours ont été définis notamment dans le rapport de l'hydrogéologue d'octobre 1982, puis mis à jour de façon cartographique en juillet 2006. Ces périmètres n'ont pas fait l'objet d'arrêtés de DUP à ce jour, et ne constituent donc pas des servitudes d'utilité publique (SUP) de type AS1. Pourtant, ces périmètres ont été reportés au plan des SUP. Ceci nécessite d'être corrigé. De plus, il convient que le rapport de l'hydrogéologue et la cartographie de 2006, soient retirés de la pièce écrite des SUP afin d'être simplement intégrés dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU arrêté, il est affiché la volonté de préserver et valoriser les ressources notamment à travers la prise en compte des périmètres de captage. Il a donc été fait le choix de reporter les périmètres de protection des deux captages au plan de zonage du PLU et ce via un tramage. Cependant, il apparaît qu'aucune disposition réglementaire n'est associée à ce tramage dans le règlement écrit des zones concernées par ces périmètres. Ceci nécessite d'être mis en cohérence afin de protéger au mieux la ressource en eau et de rester en adéquation avec le PADD.

#### 4- La prise en compte des nuisances sonores dans le projet communal

La commune de Fontaine-la-Mallet est traversée par trois voies de circulation identifiées dans le nouveau classement sonore des infrastructures de transport terrestre (la RD31, la RD52 et la RD6382). En conformité avec l'article R151-53 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU doivent être complétées. Ainsi, les périmètres des zones de bruit, les prescriptions acoustiques, les références aux différents arrêtés préfectoraux ainsi que l'indication des lieux où ils peuvent être consultés, devront être annexés au PLU. Ceux-ci peuvent être entièrement téléchargés sur le site internet des services de l'État en Seine-Maritime.

En conséquence, les périmètres de zones de bruit associées à ces axes routiers n'ont donc pas à être reportés au plan de zonage comme cela est fait actuellement dans le PLU. Il est donc conseillé de supprimer dans le projet de PLU les périmètres de bruit du zonage, ainsi que les dispositions du règlement écrit définies en chapeau des zones concernées par ces périmètres.

Les quatre points formulés ci-dessus ont pour objectif d'assurer une prise en compte des risques et nuisances la plus exhaustive possible et d'asseoir le projet de PLU sur des bases juridiques peu contestables. Au vu de cette analyse, j'émet ainsi un **avis favorable** sur votre projet de PLU, **assorti des réserves ci-dessus visant à une meilleure prise en compte des risques et nuisances** dans l'ensemble des pièces du document. Ces réserves devront trouver des réponses appropriées dans votre projet de PLU avant qu'il ne soit approuvé.

Dans le cadre de la suite de la procédure, mes services restent à votre disposition pour tout échange et complément d'information.

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

*Les services de l'Etat restent à votre disposition pour vous aider à mettre en oeuvre ces orientations. Bien à vous,*

Pour la préfète et par délégation  
Le secrétaire général

  
Yvan CORDIER