



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le

25 OCT. 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 président,

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée le 3 octobre 2017 sur le dossier de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aignan-sur-Ry, 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 commune s'intègre dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Entre Seine et Bray, approuvé le 24 novembre 2014. Elle fait partie du secteur du Plateau de Martainville et appartient au groupe des « villages » dans le SCOT.

La communauté de communes Inter-Caux Vexin est compétente en matière de PLU.

Le parti d'urbanisme s'appuie sur une croissance démographique de +0,75 %/an pour atteindre 342 habitants au total en 2028. Le PLU envisage la réalisation de 13 logements, ce qui correspond à un besoin foncier de 0,84 ha dans les dents creuses et 0,76 ha en extension dans les parcelles plus grandes du centre-bourg. 0,51 ha sont prévus en consommation pour la réalisation d'une salle des fêtes.

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

L'emprise au sol maximum des constructions à vocation d'habitation (comprenant l'existant ainsi que les surfaces des extensions, annexes hors piscine et abris pour animaux) ne peut excéder 20 % de l'unité foncière.

M. Pascal MARTIN
Président de la Communauté de Communes
Inter-Caux Vexin
Mairie de Buchy
76 750 BUCHY

En zone A, peuvent être autorisés, à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles :

- Les abris pour animaux dès lors qu'ils ne sont pas liés à une activité agricole, limité à 30 m² et avec une hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère de l'abri de 3 m ;
- Les annexes, à condition que leur surface d'emprise totale au sol ne dépasse pas 20 % de l'unité foncière. Elles doivent s'implanter dans un rayon de 50 m mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
- Les extensions des constructions d'habitations limitées à 30 % de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra être portée à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface au plancher totale de 130 m².

En zone N, sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site, le règlement autorise également les abris pour animaux, l'extension et les annexes des constructions. Les dispositions associées sont les mêmes que pour la zone A.

La commission s'est interrogée sur l'assimilation, faite par le règlement du PLU, des abris pour animaux, hors activité agricole principale, en tant qu'annexe des habitations. Jusqu'alors, c'est l'outil STECAL qui était préconisé pour permettre, par exemple, les abris à chevaux pour les particuliers. Les travaux parlementaires dans le cadre de la loi Macron n'éclairent pas totalement sur ce point ; la lutte contre le mitage interdisant la construction de logements est recherchée, mais la loi doit également permettre de concilier les besoins des habitants et des agriculteurs.

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), sous réserve de :

- Viser strictement les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation, pour éviter toute interprétation ultérieure ;
- Pour les extensions de construction d'habitation de plus de 100 m², fixer un plafond de l'ordre 40 à 50 m² en sus du pourcentage de la surface de plancher de 30 % ;
La commission ayant pris note que les extensions de construction d'habitation de moins de 100 m² étaient limitées par une surface au plancher totale de 130 m², elle s'interroge sur la volonté de la commune de limiter également les extensions pour les habitations de plus de 100 m².
- Pour les annexes, fixer un plafond inférieur à 40 m², en sus du plafond exprimé en proportion de l'unité foncière ;
- Pour les hauteurs, la formulation de la prescription n'employant que le terme d'« extension », préciser une hauteur maximale pour les annexes, comprise entre 3 m et 3,50 m à l'égout ou à l'acrotère, par exemple ;
- La commission recommande plutôt de retenir une distance maximale par rapport au bâtiment principal de l'ordre de 40 m, pour les annexes et les abris pour animaux.

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

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

François BELLOUARD

Copie : Monsieur le maire de la commune de Saint-Aignan-sur-Ry