

Transféré à OH.

MAIRIE DE LA REMUEE

De: LETEURTRE Patrick - DDTM 76/SRMT/BT <patrick.leteurtre@seine-maritime.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 28 février 2018 10:42
À: Séverine Lemercier; mairie.de.la.remuee@wanadoo.fr
Cc: LETEURTRE Patrick - DDTM 76/SRMT/BT; MULLER Bénédicte - DDTM 76/SRMT
Objet: Avis de la CDPENAF : commission du 6 février 2018 - RMS du PLU de La Remuée
Pièces jointes: Avis CDPENAF_06II2018_PLU_LAREMUEE.pdf

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de la CDPENAF rendu sur la RMS du PLU de La Remuée, lors de la commission du 6 février 2018

Vous en souhaitant une bonne réception.

Cordialement

Patrick LETEURTRE
Adjoint Planification – référent SCOT
Tél. : 02 35 58 53 94 - Fax : 02 35 58 55 63
Courriel : patrick.leteurtre@seine-maritime.gouv.fr



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime
Service Ressources Milieux Territoires
Bureau des Territoires
Cité administrative 2 rue Saint Sever - BP 76001 - 76032 ROUEN Cedex
Courriel : ddtm-srmt-bt@seine-maritime.gouv.fr



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le **27 FEV. 2018**

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 6 février 2018 sur le dossier de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, menée selon une procédure simplifiée (RMS), arrêtée le 19 décembre 2017. Votre dossier est examiné au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, sur la gestion des habitations en zones naturelle et forestière (N) et agricole (A).

La révision selon modalités simplifiées du PLU a été initiée après la loi ALUR du 24 mars 2014 mais la commune intègre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Havre Pointe de Caux Estuaire approuvé le 13 février 2012 et actuellement en procédure de révision. La dérogation relative aux ouvertures à l'urbanisation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme n'est donc pas requise et la CDPENAF n'a pas à être sollicitée dans ce cadre spécifique.

La commune de la Remuée est compétente en matière de PLU.

L'objet de la RMS vise notamment, pour ce qui concerne le champ de la commission, à intégrer les dispositions de la loi Macron dans le PLU permettant la réalisation d'annexes ou d'extensions d'habitations existantes en zones N et A.

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

Le règlement introduit la possibilité de gérer les constructions d'habitations dans les zones agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N), objet de la saisine de la commune.

En effet, le PLU de La Remuée a été approuvé en 2013. Depuis cette date, il est apparu que certaines constructions ou parcelles bâties accueillant des habitations ont été classées en zone A ou en zone N, car elles n'étaient pas cadastrées. Les pétitionnaires ne peuvent pas faire évoluer leur construction en raison du classement de la parcelle et du règlement afférents aux zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

**M. Olivier HAAS
Maire de La Remuée
Rue Grives
76430 LA REMUEE**

De façon concomitante, les règlements des secteurs Ah et Nhm qui, dans le PLU approuvé, autorisent la gestion des constructions existantes ainsi que, sous conditions, la reconversion en activité de bâtiments ou l'agrandissement d'installations classées, évoluent.

En zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N), sont autorisées les annexes des constructions à usage d'habitation de moins de 50 m² à condition d'être localisées dans un périmètre de 35 m par rapport à la construction principale d'habitation.

Également dans ces zones, sont autorisées :

- pour les constructions existantes à usage d'habitation inférieures à 100 m² de surface de plancher, les extensions dans la limite de 130 m² de surface de plancher totale pour toute la construction principale après agrandissement. Extension limitée à une fois après approbation du PLU ;
- pour les constructions à usage d'habitation existantes supérieures à 100 m² de surface de plancher, les extensions limitées dans la limite de 30 %.

Les plafonds sont augmentés dans les règlements des secteurs Ah et Nhm pour les extensions :

- portant la surface plancher totale à 130 m² au lieu de 120 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m² de surface de plancher. Extension limitée à une fois après approbation du PLU ;
- dans la limite de 30 % au lieu de 20 % pour les constructions existantes supérieures à 100 m² de surface de plancher.

Avis de la CDPENAF :

La commission donne :

- **un avis favorable avec réserves quant à la gestion des habitations en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N).** La commission demande :
 - que soit introduite dans les règlements, une prescription préalable garante d'une bonne insertion des extensions et annexes des habitations, telle que : « *sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, sont autorisés ;*
 - qu'une disposition soit intégrée pour les habitations de moins de 100 m² qui pourront porter la surface de plancher au maximum à 130 m². Cette disposition ne doit pas conduire à un doublement ou plus de la surface initiale.

La commission recommande que la surface autorisée pour les annexes soit limitée à 40 m² et non à 50 m².

La commission alerte sur les évolutions apportées, hors saisine de la CDPENAF, aux règlements Ah et Nhm. Si elle comprend bien le principe porté d'équité, ces secteurs seraient considérés irréguliers dans le cadre juridique actuel. Leur évolution, sans autre changement que l'augmentation des plafonds initiaux, est donc fragile d'un point de vue juridique.

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

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Laurent BRESSON

MAIRIE DE LA REMUEE

De: "FAION Célia - DDTM 76/STH/BPHU" <celia.faion@seine-maritime.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 12 janvier 2018 15:10
À: contact@laremuee.com
Cc: nicolas.sinquin@caux-estuaire.fr; LEGOUIS Dominique - DDTM 76/STH/BPHU
Objet: Annexes en zone A, révision simplifiée PLU

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous suite à la réunion de mardi dernier concernant la révision simplifiée du PLU de la Remuée. Vous aviez évoqué le problème de deux pétitionnaires voulant réaliser une annexe en zone A alors que leurs habitations se situent en zone Ah pour l'un et Ur pour l'autre.

En ce qui concerne l'habitation en zone Ah, étant donné que les annexes sont autorisées en Ah et en A et que la zone Ah est une zone A indiquée, le principe de la construction de l'annexe pourra être autorisé lors de l'instruction ADS.

Cependant en ce qui concerne l'autre cas, entre la zone Ur et A, il ne sera pas possible de l'autoriser. Dans ce cas, comme évoqué lors de la réunion, le pétitionnaire pourrait demander pendant l'enquête publique de modifier, de façon mineure, la zone Ur afin de lui permettre d'y construire son annexe. Ladite modification pourrait ainsi être intégrée avant l'approbation de la révision simplifiée du PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Célia FAION
Chargée de mission planification
DDTM 76-STH-BPHU

PS : il serait compliqué de modifier la zone Ah via la demande d'un pétitionnaire pendant l'enquête publique, car il s'agit d'une STECAL et un passage en CDPENAF serait nécessaire.