

**Département de la Seine-Maritime**

-----

**Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole**

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de Sainneville**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**15 janvier 2024 – 13 février 2024**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **SOMMAIRE**

	Page
<b>1. OBJET DE L'ENQUETE</b>	3
<b>2. PRESENTATION DU PROJET</b>	3
<b>3. PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE</b>	7
<b>4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	10
<b>5. EXAMEN DES OBSERVATIONS</b>	12

## 1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Le 7 juillet 2011, le conseil municipal de la commune de Sainneville a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le POS, approuvé en 2008 lors de sa première modification, est devenu caduc en 2017 et la procédure s'est poursuivie en tant qu'élaboration du PLU.

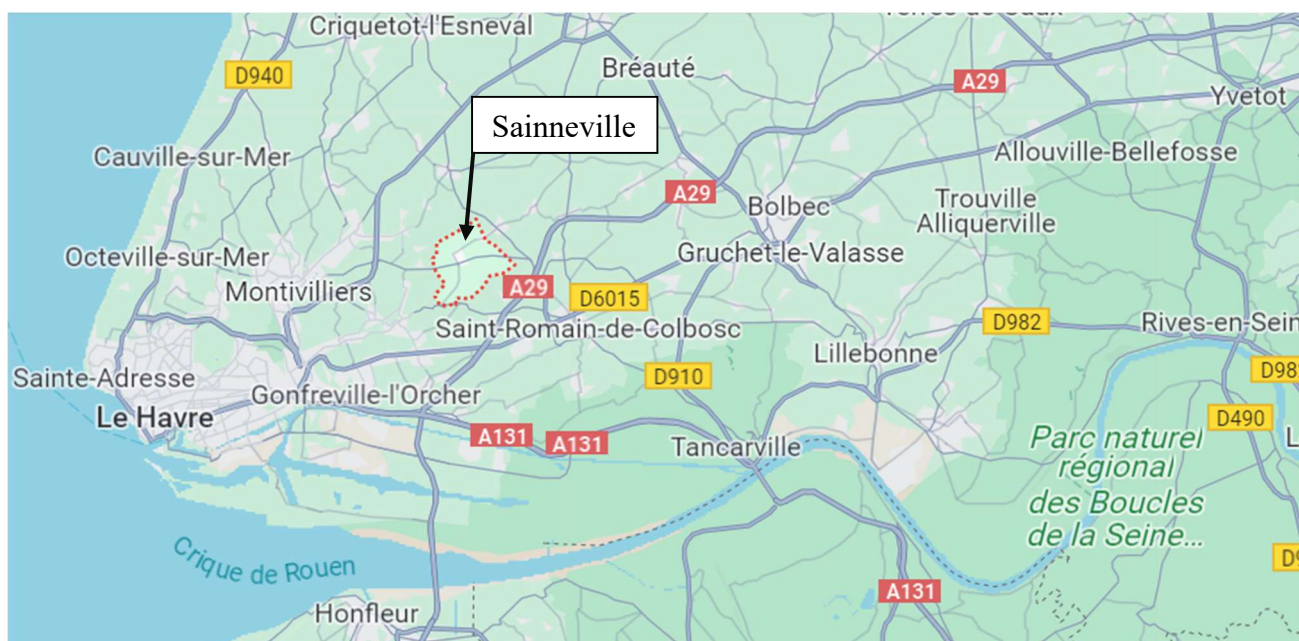
La communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est devenue compétente en matière d'urbanisme le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Le 7 février 2019, son conseil communautaire a décidé de poursuivre l'ensemble des procédures d'élaboration et d'évolution des documents de planification urbaine engagées par les communes membres.

Par délibération du conseil communautaire du 6 juillet 2023, le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainneville a été arrêté, autorisant ainsi le lancement de la procédure d'enquête publique et des consultations des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA).

## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

Le territoire communal de Sainneville est situé à l'ouest du département de la Seine Maritime. La commune de Sainneville fait partie du canton de Saint Romain de Colbosc, elle est rattachée à la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Les communes limitrophes sont Epretot, Etainhus, Manéglise et Saint Laurent de Brèvedent. Sainneville se situe à 17 km du Havre, 47 km d'Yvetot et 76 km de Rouen. Elle est desservie par deux voies départementales, la RD 31 et la RD 234. Une liaison ferroviaire vers le Havre est accessible depuis la gare d'Etainhus à 4km. L'autoroute des estuaires A29 peut être empruntée au péage d'Epretot.



Carte géographique du territoire de la commune de Sainneville

D'une superficie de 700 hectares, le territoire de la commune de Sainneville est implanté au cœur du pays de Caux, offrant un relief de plateau entaillé par des vallées.

**Sainneville** est un village rural de 930 habitants, constitué d'un centre bourg, de deux hameaux importants (le Grénesé et hameau d'Étainhus) et de cinq hameaux moins conséquents disséminés dans la zone agricole (Clos Viger, Cour souveraine, Héroboc, la Garenne, le Moignan)

Les actifs représentent 72% de la population sainnevillaise. 86% d'entre eux exercent leur emploi en dehors de Sainneville, notamment dans la zone d'activité de Montivilliers.

La commune bénéficie de services de proximité, de commerces et de services de santé : 15 activités artisanales, industrielles et commerciales sont recensées.

La superficie dédiée à la production agricole représente 73% de la superficie du territoire communal. Six exploitations agricoles sont recensées en 2022, en constante diminution depuis 1988 où on dénombrait 25 exploitations. Polyculture et élevage représentent les activités principales.

Sur la commune de Sainneville, on note la présence de plusieurs équipements publics regroupés dans le centre bourg : mairie, bibliothèque, église, école, cantine, salle des fêtes et équipements sportifs.




Le **Plan Local d'Urbanisme** proposé de Sainneville a été élaboré à partir des priorités retenues par la commune :

- Gérer l'urbanisation de manière cohérente : le centre bourg avec son bâti existant aux caractéristiques architecturales identitaires, est préservé et même renforcé. L'objectif est de réhabiliter les constructions existantes et de rechercher la construction dans les dents creuses. Quant aux zones d'habitat plus diffus, seules sont autorisées la modification, l'extension et la réhabilitation des constructions existantes afin de maintenir l'identité rurale de la commune. Une croissance démographique de 0,3% est retenue pour garantir un renouvellement de la population communale et modérer le phénomène de vieillissement. Le besoin en logements est estimé à 20 logements pour les dix années à venir, 11 logements étant localisés dans les dents creuses, et 9 logements étant programmés en extension urbaine.
- Pérenniser les activités et services : la volonté des élus est de préserver les activités commerciales et artisanales présentes sur le territoire, voire d'en accueillir de nouvelles. C'est un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie de la commune. Le maintien de l'activité agricole est un objectif communal à travers la préservation des sièges d'exploitation et la protection des terres agricoles. Les exploitations agricoles représentent une activité économique à part entière, qui permet également une gestion et un entretien du paysage.
- Préserver le cadre de vie : il s'agit de protéger et de valoriser le patrimoine paysager identitaire, notamment les clos mures avec leurs talus plantés, les prairies, les mares et les espaces boisés. La commune souhaite encourager les circulations douces pour favoriser la découverte de cet environnement patrimonial. La pérennisation et l'adaptation des équipements publics reste l'une des priorités des élus en adéquation avec la nouvelle population à accueillir. Au travers du règlement, le projet définit les dispositions nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens au regard des risques connus en matière de ruissellements, d'inondations, d'érosions et de cavités souterraines.








## Enjeux à préserver

-  Le réseau de haies et de talus plantés
-  Les vallées
-  Les ouvertures et points de vue

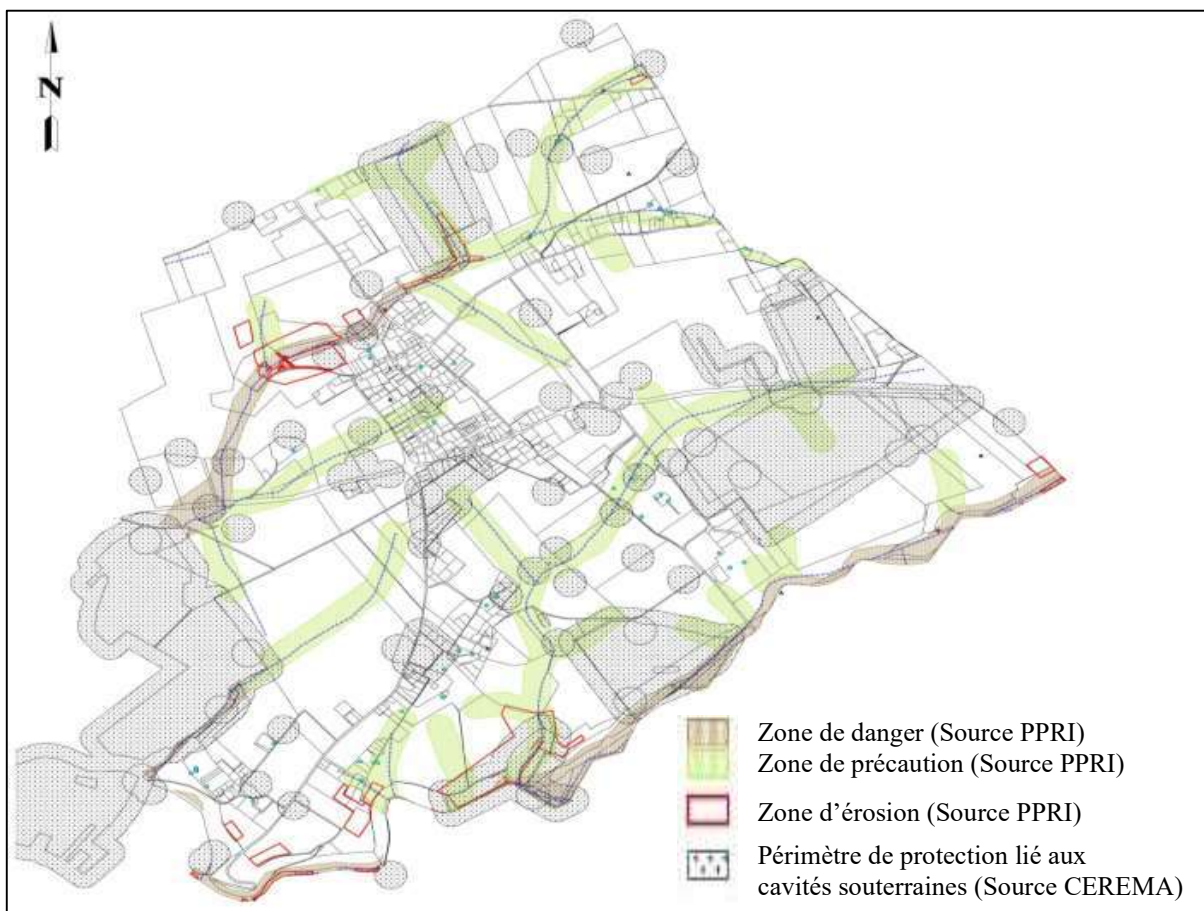
## À RESTAURER

-  Des écrans végétaux sur les franges urbaines
-  Une emprise viaire dédiée aux circulations douces

## À AMÉNAGER

-  Des tronçons de chemins pour optimiser la mise en réseau des itinéraires de randonnée

**Les enjeux paysagers**



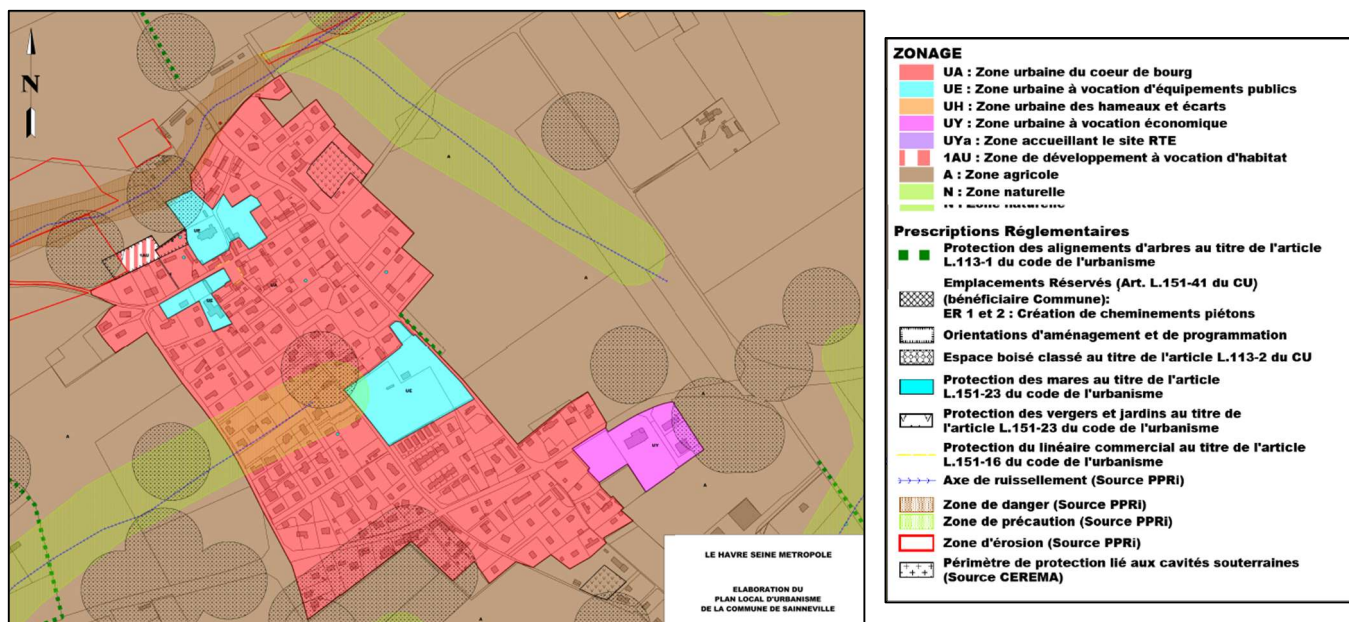
**Les enjeux liés aux risques**

Au cours de son développement de ces dernières années, le projet de PLU a recherché la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles et la limitation de l'étalement urbain, sous la pression des services de l'Etat. Ainsi le besoin foncier pour la production de logements est estimé à 1.35 hectare dont 0.85 ha réparti dans les dents creuses et 0.50 ha en extension urbaine. Pour comparaison, en 2022, la surface ouverte à l'urbanisation (zone 1AU) représentait 2,4 ha.

Le projet de zonage du PLU respecte les caractéristiques du territoire et les objectifs des élus. L'urbanisation est concentrée dans le centre bourg. Les hameaux ne sont pas voués à se développer, notamment en raison de problématiques liés aux divers réseaux, de la vocation agricole, mais aussi en respect des réglementations en vigueur.

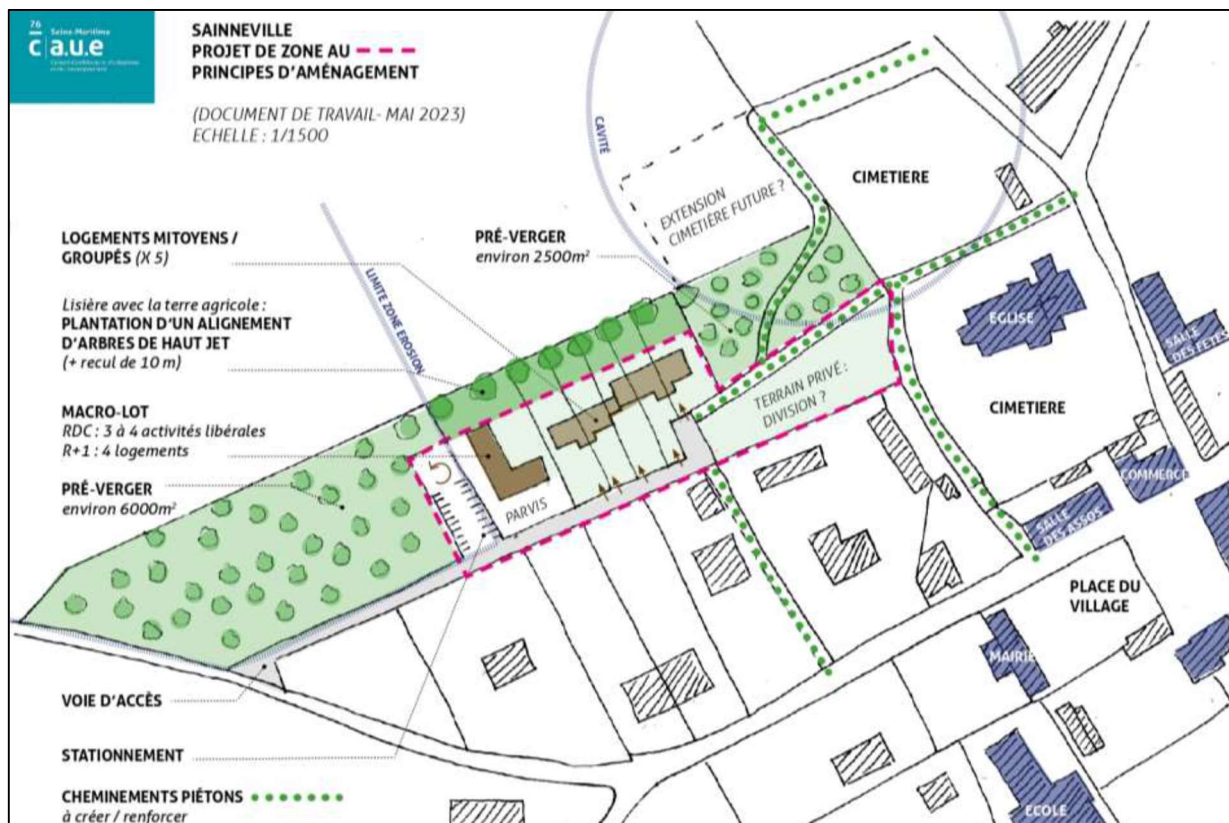
Le plan de zonage identifie le classement des terrains du territoire de la commune de Sainneville et permet de déterminer les règles d'aménagement et d'occupation des sols.

- La zone urbaine se décompose en 4 zones :
  - La zone « Ua » correspond à l'enveloppe du centre bourg de densité moyenne accueillant du bâti ancien et plus récent,
  - La zone « Ue » reprend les secteurs de la commune accueillant des équipements publics,
  - La zone « Uh » correspond aux hameaux de Etainhus et Grénésé,
  - La zone « Uy » concerne les activités économiques.
- La zone à urbaniser « 1AU » délimite une zone éventuellement constructible correspondant à un développement urbain à vocation d'habitat et de services à court et moyen terme.
- La zone agricole « A » reprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Selon le règlement, les habitations ne peuvent faire l'objet que d'une extension de 50 m<sup>2</sup> maximum ou de la construction d'annexes d'emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> maximum.
- La zone naturelle « N » correspond aux secteurs naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels possédant un intérêt esthétique, écologique, historique, archéologique ou exposés à des risques.



Plan de zonage du centre bourg





### Extension du centre bourg, zone « 1AU »

La première Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne la création de la zone de développement à vocation de services et d'habitat. La zone 1AU permettra aux professionnels de la santé (kinésithérapeute) de disposer de locaux au cœur du bourg. Des logements intergénérationnels seront aménagés au-dessus des services situés en rez-de-chaussée.

La deuxième OAP concerne les continuités écologiques. L'objectif est de pérenniser, voire d'améliorer la trame verte et bleue. Les aménagements du territoire devront garantir :

- la préservation des grandes entités boisées, de la trame bocagère et prairiale,
- la gestion des lisières pour faciliter les déplacements des espèces,
- la préservation des pelouses et prairies calcicoles,
- la promotion de la « nature en ville ».

## 3. PRÉSENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête est conforme aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement et de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme. Il est constitué de 27 fascicules, plans ou correspondances représentant un total de 475 pages, assemblés par la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et le cabinet d'architecture Espace'Urba de Blangy sur Bresle. Il comprend :

- Le sommaire du projet du **Plan Local d'Urbanisme de Sainneville** arrêté le 6 juillet 2023,

- Le **rapport de présentation de la commune**, du diagnostic démographique et économique, du territoire communal au regard du paysage et du patrimoine,
- L'**état initial de l'environnement** analysant le milieu physique, le milieu humain et les espaces naturels,
- L'**évaluation environnementale** examinant la compatibilité du projet avec les documents de planification supra-communaux, répertoriant les enjeux et analysant les incidences notables sur l'environnement, engendrées par la mise en œuvre du PLU,
- Le **rapport de présentation du projet** expliquant les objectifs et les choix retenus par les élus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement,
- Le **résumé non technique du rapport de présentation** offrant une synthèse du projet pour une information rapide,
- Le **projet d'aménagement et de développement durables** définissant les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Le **règlement** fixant les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en fonction du classement des zones du territoire communal,
- Le **plan de zonage** à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup> couvrant l'ensemble du territoire communal et délimitant les différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles ou forestières,
- Le **plan de zonage** à l'échelle 1/1500<sup>ème</sup> couvrant le centre bourg plus précisément,
- Les **orientations d'aménagement et de programmation** concernant la zone de développement urbain 1AU et la consolidation des continuités écologiques,
- Les **annexes sanitaires** concernant notamment l'assainissement des eaux usées et la défense incendie,
- Les **servitudes d'utilité publique** ainsi que le **plan de prévention des risques inondation** du bassin versant de la Lézarde,
- Le **plan de recensement des indices de cavités souterraines** de novembre 2000,
- La **délibération du conseil municipal** de Sainneville du 7 juillet 2011 prescrivant la révision du POS en PLU,
- La **délibération du conseil communautaire** de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (CU LHSM) du 7 février 2019 décidant de poursuivre les procédures d'élaboration des documents de planification urbaines des communes membres,
- La **délibération du conseil municipal** de Sainneville du 4 mars 2019 décidant d'approuver l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU par la CU LHSM,



- La **délibération du conseil communautaire** de la CU LHSM du 1<sup>er</sup> octobre 2020 décidant de soumettre le projet d'aménagement et de développement durables au débat du conseil communautaire,
- La **délibération du conseil communautaire** de la CU LHSM du 6 juillet 2023 décidant d'arrêter le projet du PLU,
- **L'approbation du projet de PLU** par le conseil municipal de Sainneville en octobre 2023,
- L'avis de la **Chambre d'agriculture de la Seine Maritime** exprimé dans son courrier du 11 décembre 2023 : La Chambre d'agriculture examine la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers durant la décennie 2011-2020 et durant la décennie 2021-2030. Elle émet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme sous réserve de :
  - o reconfigurer l'emprise et la localisation de la zone à urbaniser 1AU au regard de la zone de stationnement, des voies d'accès et du verger projeté,
  - o clarifier le calcul de la consommation foncière sur les 2 décennies passée et à venir.
- L'avis de **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPNAF)** émis le 5 décembre 2023 : la commission recommande de consolider la consommation foncière sur la période 2011-2020 en distinguant la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la consommation relevant de la densification urbaine. Elle demande d'évaluer également la consommation d'ENAF sur les 10 ans précédant l'arrêt du PLU qui intégrera le lotissement des Charmilles et le poste électrique 225 kV de raccordement du parc éolien en mer de Fécamp. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF pourront ainsi être énoncés. La Commission note qu'aucun Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) n'a été retenu et que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le règlement de la zone « Uh » correspondant aux hameaux d'Etainhus et de Grénesé ne sont pas cohérents en ce qui concerne les constructions neuves.  
La commission donne un avis favorable sur la consommation des terrains en intensification urbaine et du terrain en zone artisanale « Uy ». Concernant la zone 1AU, la commission émet un avis favorable sous réserve que la zone intègre le parking ainsi que la parcelle contigüe à l'Est, classée en « Ua » dans le projet.
- Les remarques du **Conseil départemental** transmises dans son courrier du 19 décembre 2023. Le conseil départemental émet ses remarques au titre de ses différentes compétences :
  - o La Direction des Routes rappelle que les aménagements des routes doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
  - o La Direction de l'Environnement énonce une série de remarques sur la rédaction des documents concernant l'eau potable, les eaux pluviales et les déchets. Elle demande que l'ouverture de la zone à urbaniser 1AU soit effectuée après que le transfert des eaux usées vers la station d'épuration de Manéglise est réalisé.
  - o La Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et du Logement considère que le projet du PLU est en cohérence avec les orientations stratégiques du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2022-2028.

- L'avis favorable de la **Direction Départementale des Territoires de la Mer (DDTM)** assorti de deux réserves :
  - o intégrer l'espace de stationnement destiné à desservir la zone 1AU dans la zone à urbaniser, et non dans la zone agricole,
  - o compléter le rapport de présentation en donnant un bilan et une analyse détaillée de la consommation foncière sur les dix ans qui précèdent l'arrêt du PLU, c'est-à-dire sur 2013-2022.

La DDTM liste en annexe quelques corrections ou précisions à apporter aux documents de présentation du projet, notamment sur les indices de cavités souterraines. Par ailleurs, la DDTM considère que la date du transfert des eaux usées vers la station de Manéglise ne constitue pas un point de blocage pour la réalisation de la zone à urbaniser 1AU, au vu de la faible augmentation de la charge de pollution dirigée vers la lagune actuelle.

- L'avis de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** de Normandie (MRAe) rendu au cours de la réunion du 19 décembre 2023. L'autorité environnementale souligne la qualité de la démarche d'évaluation environnementale qui a permis à la collectivité de mieux tenir compte des enjeux environnementaux par rapport à la version initiale du projet de 2022. Elle recommande de compléter la présentation des sites Natura 2000. Elle recommande d'apporter des précisions sur les indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU. Concernant la consommation d'espace, elle recommande de préciser le périmètre et les principes d'aménagement de la zone à urbaniser 1AU, notamment en regard du parking et du pré-verger.

Concernant la biodiversité et le paysage, la MRAe recommande de justifier les choix effectués s'agissant de l'absence de classement de l'intégralité des boisements et des haies présents sur le territoire communal. Enfin, elle considère que les principaux risques naturels présents sur la commune ont été identifiés et pris en compte, en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et le plan de localisation des indices de cavités.

- La réponse de la **Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole** à l'avis de la MRAe formulée dans son courrier du 12 janvier 2024. La CU indique qu'elle prendra en compte les recommandations relatives aux sites Natura 2000, aux indicateurs de suivi, à la zone 1AU et au classement des boisements et des haies. La Communauté Urbaine développe ensuite une analyse sur la consommation d'espace au regard de la loi climat et résilience. Elle indique que l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols sur les dix prochaines années et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) doivent d'abord être intégrés, dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) normand en cours de modification, puis déclinés par lien de compatibilité par les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) avant d'être retranscrits dans les PLU.

## 4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par décision n° E23000065/76 du 16 octobre 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire

l'enquête publique, en application des articles L123-1 et suivants du code de l'environnement. Monsieur Jacques Lamy a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le 10 novembre 2023, j'ai rencontré Madame Hammar, chargée d'études en urbanisme à la Direction Urbanisme, Habitat et Affaires Immobilières de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, Madame Lefebvre, directrice du cabinet d'architecture Espac'Urba, Monsieur Merville, Maire de Sainneville et Monsieur Leclerc, 1<sup>er</sup> Adjoint du Conseil Municipal de Sainneville. Nous avons convenu des modalités de l'enquête. Le dossier préliminaire d'enquête publique m'a été remis en version papier, il sera complété par les avis des Personnes Publiques Associées au fil de leur réception.

Par arrêté du 21 décembre 2023 pris en application de l'article R123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

L'arrêté stipule les modalités de l'enquête :

- elle se déroulera du lundi 15 janvier 2024 au mardi 13 février 2024 inclus, soit une période de 30 jours calendaires,
- elle concerne les dispositions du projet de plan local d'urbanisme de Sainneville, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2023,
- la mairie de Sainneville est le siège de l'enquête,
- les pièces du dossier d'enquête sont consultables en mairie de Sainneville, en version papier ou numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture de leurs bureaux au public,
- le dossier est également consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole. Des informations peuvent être demandées auprès de Madame Hammar par courrier, par mail ou par téléphone,
- le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Sainneville, ou les envoyer par courrier postal à l'hôtel de la Communauté Urbaine, ou les envoyer par mail à une adresse spécifique dédiée,
- le commissaire enquêteur assure quatre permanences en mairie de Sainneville afin de recevoir le public le :
  - lundi 15 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
  - mercredi 24 janvier 2024 de 09h00 à 12h00
  - samedi 3 février 2024 de 09h00 à 12h00
  - mardi 13 février 2024 de 14h00 à 17h00

L'avis d'enquête publique a été publié dans Paris-Normandie les 22 décembre 2023 et 18 janvier 2024 ainsi que dans Le Courrier Cauchois les 22 décembre 2023 et 19 janvier 2024. J'ai constaté la présence de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie de Sainneville. Il était également diffusé sur les sites internet de la métropole et sur l'application Panneau Pocket.

Le jeudi 21 décembre 2023, Madame Hammar et moi avons discuté par téléphone sur les sujets abordés dans les avis des personnes publiques associées et notamment celui de la chambre d'agriculture.

Le jeudi 11 janvier 2024, j'ai effectué une visite de terrain. J'ai parcouru le territoire communal pour localiser et visualiser tous les sites présentant un enjeu dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec une participation satisfaisante du public. Toutefois, un défaut de fonctionnement de l'adresse internet créée pour la transmission des observations par voie numérique a été détecté durant les premiers jours de l'enquête. Cette anomalie a été rapidement résolue et ne représente pas, à mon avis, un problème majeur pour la validité de l'enquête car l'expéditeur était averti en retour et disposait d'autres moyens.

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 34 personnes dans des conditions d'accueil et de dialogue pleinement satisfaisantes. J'ai également échangé par téléphone avec 2 personnes. Je remercie le personnel de la mairie et les élus pour leur accueil et leur assistance durant l'enquête.

13 contributions ont été inscrites sur le registre d'enquête auxquelles il faut ajouter 6 notes qui m'ont été remises en mairie ; un courrier recommandé a été envoyé à la mairie de Sainneville, une contribution m'a été transmise par téléphone et trois messages numériques ont été envoyés à l'adresse internet.

En fin d'enquête, j'ai clôturé le registre et rédigé le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête. J'ai transmis ce procès-verbal à Madame Hammar de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole le 19 février 2024, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement. Le pétitionnaire m'a adressé un mémoire en réponse le 4 mars 2024.

## **5. EXAMEN DES OBSERVATIONS**

Les thèmes abordés dans les observations sont listés ci-dessous :

- a) Interdiction de construction d'habitations non-liées à l'exploitation agricole en zone A : Plusieurs propriétaires avaient effectué des démarches pour obtenir des certificats d'urbanisme ou des permis de construire. Ils sont mécontents que leurs parcelles soient, à présent, classées en zone A dans le projet de PLU.
- b) Indices de cavités souterraines : des demandes de précisions sont exprimées. Le plan de recensement CETE des indices de cavités souterraines joint en annexe du dossier d'enquête publique, date de novembre 2000. Le plan de zonage du projet du PLU indique également la localisation de cavités, mais n'est pas toujours en cohérence avec le plan CETE et ne renseigne pas sur les caractéristiques des cavités.
- c) Partage de parcelles : Plusieurs propriétaires ont l'intention de diviser leur parcelle, ils souhaitent des précisions sur la faisabilité et les modalités.
- d) Aménagements touristiques en zone agricole : comme mentionné dans l'avis de la CDPENAF, aucun STECAL n'a été retenu dans le projet de PLU. Deux propriétaires demandent l'autorisation de réaliser des aménagements pour développer leur activité touristique (parcelles A805 et B497).
- e) Changement de destination de bâtiments agricoles : il semble que le projet de PLU ne comporte pas de répertoire de ces bâtiments patrimoniaux. Quelques propriétaires demandent des informations.
- f) Mise à jour du plan de zonage : Quelques détails sur le plan de zonage mériteraient vraisemblablement une rectification.
- g) Remarques des Personnes Publiques Associées. Deux remarques récurrentes méritent, à mon avis, une réflexion approfondie susceptible d'améliorer la présentation du projet de PLU. Elles concernent la consommation d'espace sur le territoire de la commune et l'aménagement de la zone à urbaniser 1AU.



Les observations du public, étant liées à des parcelles spécifiques, sont traitées successivement ci-dessous afin d'apporter une réponse individuelle aux propriétaires. L'observation est d'abord retranscrite, les commentaires en réponse de la Communauté Urbaine sont présentés à la suite, je formule enfin mon avis en qualité de commissaire enquêteur.

### **1. Déposition de M. Rayane AGDOUR, parcelle A033 (registre mairie)**

J'ai pour projet d'acheter la parcelle 33, un emplacement réservé est visualisé sur le plan de la zone 1AU. Je souhaiterais avoir des précisions sur l'emprise du chemin piéton ? Quelle largeur et sur quelle parcelle ? Zone U ou zone A ?"

#### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Le chemin pourra en effet être revu en concertation avec la commune et le porteur de projet.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

La proposition de concertation entre M. Agdour et la commune permettra d'élucider cette question et d'éviter tout malentendu.

### **2. Déposition de Mme Christine DEREY, parcelle A805 (registre mairie)**

Dans le cadre de notre activité touristique et pour permettre l'augmentation des hébergements à la ferme de Drumare, nous souhaiterions, ou nous envisageons, aménager quelques hébergements temporaires (chalet, yourte, tiny-house) sur la parcelle n° A805. Celle-ci pourrait-elle être modifiée dans sa destination, le PLU pourrait-il prévoir que cette parcelle soit en STECAL ? Merci. PS : une autre solution peut-elle être envisagée ?

#### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Il n'est pas possible de créer un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limités (STECAL) à ce stade de la procédure. Cette inscription pourra être étudiée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), après sollicitation, dans une réflexion globale sur le développement touristique. L'accès au site, la présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) seront des éléments importants à analyser.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Il appartient donc à Mme Dery de solliciter la commune pour créer un STECAL dans le futur PLUi. Néanmoins, on peut souligner qu'il aurait été plus facile d'étudier cette question dans le cadre communal restreint du PLU de Sainneville plutôt dans le cadre régional beaucoup plus vaste du PLUi.

### 3. Déposition de M. Alain BAUDU, parcelle 419 (registre mairie)

Le plan de zonage fait apparaître un indice de cavité souterraine (pièce n°4). Cette cavité n'est pas répertoriée dans le plan de situation des indices (annexe du PLU). Pouvez-vous lever cet indice ?

#### Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :

L'indice n°62 est déclaré suite à une enquête orale, une étude (des sondages) avait eu lieu sur la parcelle A01-042 en octobre 2020, aucun vide n'ayant été trouvé, ceci a conclu à un lever partiel du périmètre de sécurité. Sauf investigations complémentaires à l'initiative de M. BAUDU sur son terrain, le périmètre de sécurité restant ne pourra pas être modifié.

#### Avis du commissaire enquêteur :

Cette réponse n'appelle pas de commentaire complémentaire.

### 4. Déposition de M. et Mme BRUNNEVAL, parcelle 915 (registre mairie + lettre recommandée)

Notre parcelle est constructible depuis plusieurs années. Dépose du permis de construire rejeté dû à l'absence de borne incendie. Pouvez-vous me confirmer si cette parcelle est toujours constructible ?

Après consultation le mercredi 24 janvier 2024 du nouveau PLU concernant la commune de Sainneville et plus particulièrement notre terrain référencé 915 dans cette même commune nous constatons que cette parcelle a été déclassée de terrain constructible à terrain agricole !!! **Nous contestons vivement cette nouvelle situation** dans la mesure où notre terrain était précédemment considéré comme constructible. Ce courrier fait office de **désapprobation à ce projet**. Nous vous remercions, par conséquent, de bien vouloir prendre en compte cette observation et d'apporter une modification au PLU envisagé.

#### Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :

La parcelle de M. et Mme BRUNNEVAL est classée en zone agricole car elle est située en extension de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière, tandis que l'urbanisation est privilégiée en densification de la tâche bâtie existante. Par ailleurs, le classement en zone agricole de la parcelle n'implique pas forcément la présence d'activité agricole. La zone agricole correspond en effet aux secteurs de la commune, équipés ou

non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R 151-22 du Code de l'urbanisme.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

**5. Déposition de M. Laurent BELBOUCHE, parcelle 525 (registre mairie)**

Je souhaite vendre une partie de ma parcelle de terrain, la moitié pour la construction d'une maison individuelle. Est-ce possible dans le cadre du nouveau PLU ? Merci de votre réponse.

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle de M. BELBOUCHE est éloignée de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Il n'est ainsi pas possible de réaliser une nouvelle construction dans la zone agricole dans laquelle cette parcelle est classée.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

**6. Déposition de M. Georges MARJAK (fils), parcelle A359 (message internet + appel téléphonique)**

Mon père, M. Georges MARJAK, habite à Sainneville sur Seine au 187 route de la mare violette (zone UE ou UF ?? parcelle 000/OA/0359, superficie 2500 m2) depuis 1969. Souhaitant connaître la réglementation concernant le partage de parcelles, j'ai téléphoné le jeudi 11/01/24 au secrétariat de la mairie de Sainneville. On m'a répondu que le PLU étant en cours de certification, qu'il serait plus judicieux que je m'adresse directement au commissaire enquêteur en charge de ce dossier afin d'obtenir une réponse.

Je me permets donc de vous adresser ce courrier afin que vous me disiez s'il existe des modifications aux règles concernant le partage de parcelles dans la zone où réside mon père.

M. Marjak a confirmé oralement par téléphone au commissaire enquêteur que la parcelle 390 appartenait également à son père et faisait partie intégrante de sa résidence.

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle cadastrée A359 est inscrite en zone Ua du centre bourg. Elle est donc constructible et peut également faire l'objet d'une division parcellaire.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Cette réponse n'appelle pas de commentaire complémentaire.

**7. Déposition de M. et Mme MERINO, parcelle B556 (registre mairie)**

Sur le plan PLU une zone de ruissellement est à la limite de notre maison alors que sur le plan PPRI, la zone de ruissellement inclut notre maison. Dans la réalité qu'en est-il ?

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Les données de Système d'Information Géographique (SIG) du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ont été appliquées sur le cadastre. Ce document réglementaire de prévention des risques s'impose aux documents de planification et aux autorisations d'urbanisme.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Cette réponse n'appelle pas de commentaire complémentaire.

**8. Déposition de M. Alex FEUILLOLEY, parcelle B377 (registre mairie)**

Une demande de permis de construire déposée en 2020. Refus : point d'eau pompier à plus de 400m. Maintenant le terrain n'est plus constructible !!! Terrain cadastré N°B 0377 de 800 m<sup>2</sup>. Ce morceau de terrain se situe entre 2 constructions. Ce n'est pas du terrain agricole. Il est desservi, eau, électricité. Il est accessible par un chemin partagé.

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle de M. FEUILLOLEY est située en extension de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière, tandis que l'urbanisation est privilégiée en densification de la tâche bâtie existante et notamment celle du centre-bourg au plus près des équipements communaux. Par ailleurs, le classement en zone agricole de la parcelle n'implique pas forcément la présence



d'activité agricole. La zone agricole correspond en effet aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R 151-22 du Code de l'urbanisme.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

**9. Dépôt de Mme Elisabeth LIOT, parcelle A487 (message internet)**

Extrait :

Je soussignée Liot Elisabeth forme par la présente un recours gracieux auprès de votre administration. En effet, dans le cadre de l'enquête publique, j'ai été informée que la parcelle numéro 487 serait classifiée en zone A. Je sollicite par la présente le reclassement de cette parcelle en zone U afin qu'il soit envisageable de construire une ou deux habitations à l'avenir.

Cette sollicitation s'appuie sur plusieurs motifs :

- Parcelle non cultivée.
- Seulement une habitation ou deux. Environnement clos et arboré.
- La parcelle 487 dont nous sommes propriétaire depuis 1994 était qualifiée terrain constructible lors de notre achat.
- Aucun problème d'accès au niveau sécurité
- Partie intégrante de la cour de ferme « ancestrale » du Clos Viger.

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle de Mme LIOT est située en extension de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière. La parcelle est éloignée du centre-bourg tandis que l'urbanisation, en densification, est privilégiée dans celui-ci. Par ailleurs, le classement en zone agricole de la parcelle n'implique pas forcément la présence d'activité agricole. La zone agricole correspond en effet aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R 151-22 du Code de l'urbanisme.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

## 10. Déposition de M. Henri DU FAYET DE LA TOUR, parcelle ZD025 (note mairie)

Extrait :

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous quelques remarques, rectifications, avis, suggestions et demandes :

- « Le patrimoine agricole : Aucun bâtiment agricole n'a été recensé pouvant changer de destination ». (page 78 du Rapport de Présentation)  
Si l'ancienne grange, située au Sud de la commune sur la parcelle numérotée au cadastre section B n°625 à l'adresse du 910 route du Château, est considérée comme « bâtiment agricole », alors il y a une omission puisqu'il s'avère que nous avons obtenu une réponse positive sur une demande de Certificat d'Urbanisme en 2023 visant à transformer cette ancienne grange en habitation. Ce sujet, s'il s'avère conforme à ce que je viens de préciser, peut-il être inclus dans le dossier du PLU ?
- Il s'avère aussi, que «le plan du recensement des indices de cavités souterraines» n'est plus à jour, puisqu'après un premier refus de la part de la mairie sur cette demande de CU, refus qui s'appuyait uniquement sur le point précis des indices de cavités, nous avons levé les doutes sur ces indices de cavités, nous permettant ainsi d'obtenir un avis favorable sur cette demande de CU, préalable au permis de construire. La carte de ces indices de cavités sera-t-elle remise à jour et, si oui, vers quelle période ?
- « Trame verte et bleue : L'ensemble de ces éléments devra être préservé sur le territoire communal, afin de conserver la fonctionnalité des milieux naturels. » (§1.4.2 de l'état initial de l'environnement, pièce 1b du dossier d'enquête).  
Il s'avère que ce document vient en totale contradiction avec la page 81 du document « la Rapport de présentation – Diagnostic communal » décrivant un projet de contournement routier au Sud de la commune de Sainneville sur le seul et dernier endroit préservé de la commune permettant d'assurer la continuité de l'espace naturel de la trame verte et bleue.  
Ce lieu est le plus grand réservoir de biodiversité de la commune, voie migratoire et abri des animaux particulièrement des oiseaux, lors des fréquentes tempêtes balayant le plateau. Cet espace assure la continuité de cette trame verte et bleue avec les communes voisines d'Etainhus, Epretot et Saint Laurent.  
Il est donc essentiel de préserver cet espace et donc d'abandonner ce projet indiqué au PLU.  
Ou de manière logique et pragmatique si ce projet était indispensable, d'en modifier son tracé en remontant plus au Nord de la commune cette voie de contournement, ceci permettant dans le même temps d'en diminuer l'emprise sur les surfaces agricoles et d'en diminuer le coût.
- En dernier point, pouvez-vous donner suite à ma demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section ZD n°25, d'une contenance de 7342 m<sup>2</sup> ?

### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Le patrimoine agricole sera recensé dans le cadre du PLUi, dans une vision globale du territoire. L'état initial de l'environnement sera paginé dans sa version « Approbation ». Le projet de contournement a été évoqué dans le diagnostic mais aucune donnée n'est connue. Ce projet n'a donc pas été traduit dans les pièces réglementaires Projet

d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Zonage, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Règlement.

Le classement des constructions situées route du château pourra être étudié dans le cadre du PLUi.

La parcelle cadastrée ZD25 n'est pas constructible dans le PLU à la suite des remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) lors des réunions techniques (éloignement du centre bourg).

### **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté urbaine est complète. Je prends acte des engagements émis.

### **11. Déposition de M. et Mme VIVIER, parcelles B03 et B04 (note mairie + message internet)**

Dans le cadre de la finalisation du PLU et conformément à notre entretien de ce jour, au cours de l'enquête publique réalisée en Mairie de Sainneville, je vous confirme que le document cadastral n'est pas conforme.

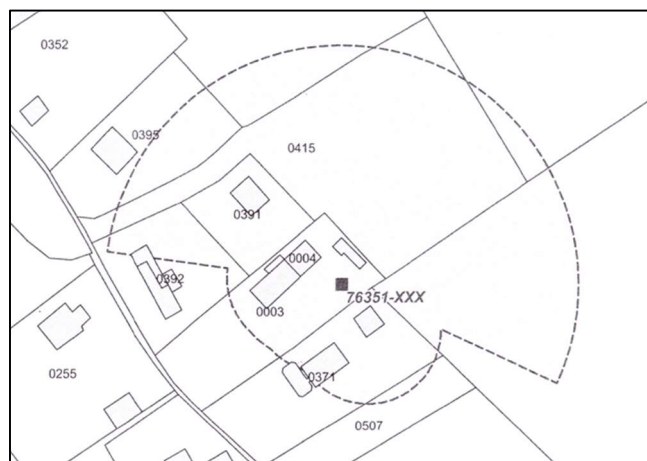
La parcelle 004 est impactée à ce jour par un indice de cavité souterraine ayant fait l'objet d'investigations par sondage sur les parcelles 0004, 0003 et 0371.

Ces investigations ont donné suite à un arrêté de reconnaissance catastrophe naturelle et un arrêté de péril sur le terrain 0003 et 0004 avec expropriation de l'habitante.

Le plan joint, réalisé par la société Experte fait apparaître en pointillé un périmètre de sécurité dont le cône d'effondrement situé à 18m du point d'indice, impacte notre habitation principale et le garage.

A ce jour, nous restons dans l'attente d'information officielle sur les démarches en cours et la conduite à tenir pour sortir de cette situation à risques, non prise en compte dans le PLU 2024.

Pour information, vous trouverez, en pièce jointe, le résumé de cette affaire adressé à Madame La Député de Seine Maritime, Madame Poussier Winsback :



### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Un recensement des indices de cavités est en cours sur l'ensemble du territoire et mené par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Le problème rencontré par M. Vivier illustre les enjeux liés au risque cavités souterraines très nombreuses en pays de Caux. Le Plan Local d'Urbanisme doit inclure un plan de recensement des indices de cavités mis à jour régulièrement comme énoncé par la Communauté Urbaine. Les solutions techniques ou financières liées à la découverte d'une cavité souterraine ne rentrent pas dans le cadre du PLU.

### **12. Déposition de M. Serge CAZEAUBON, parcelle B497 (note mairie)**

Propriétaire de la parcelle B 497, je demande :

- le retrait de la mare inscrite sur le plan devant ma maison sachant qu'il s'agit d'un bac à poissons rouge décoratif. Ne pas confondre avec les deux autres mares qui sont des vraies mares positionnées chez le voisin d'en face,
- le retrait des icones sur ma parcelle symbolisant un verger qui n'existe pas sachant qu'il s'agit d'une prairie ou herbage (chevaux),
- la vérification que les 3 bâtiments ont bien été répertoriés en "bâtiments destinés à usage d'habitation" ; déjà répertoriés sur le POS (fiches 61, 62,63), s'assurer qu'ils sont bien annexés au PLU afin d'apparaître sur le futur PLUi,
- d'autre part, le lieu présente un caractère historique et caractéristique du Pays de Caux, je demande donc également que dans cette parcelle, il y ait la possibilité de prévoir la création de bâtiments de patrimoine du style pigeonier, charreterie, manège... Préalablement il aurait pu être demandé un permis d'aménager avec toutes les conséquences négatives que cela implique, mais cela a été abandonné au profit du patrimoine.

### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La mare identifiée sera supprimée sur le plan de zonage.

Le verger identifié sera supprimé sur le plan de zonage.

Le patrimoine pouvant changer de destination sera recensé dans le cadre du PLUi, dans une vision globale du territoire.

Le règlement sera complété pour permettre l'entretien, la restauration du patrimoine existant.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est complète et n'appelle pas de commentaire supplémentaire.

### **13. Déposition de M. Régis MAZE, parcelle B511 (note mairie)**

Comme convenu suite à ma conversation téléphonique avec M. CHEVIN, vous trouverez ci-joint le descriptif de la situation concernant ma propriété (Cadastre B511). En effet, sur le zonage du PLU seule la maison principale est prise en compte dans le zonage UA (Zone urbaine cœur de bourg). Le reste de la propriété du clos mesure a été mis en zone A (Agricole). Or, la charreterie a été restaurée (permis de construire) et les autres bâtiments



(poulailler et grange) en briques et silex ont été recensés en 2006 comme bâtiments pouvant être restaurés (fiches 38 et 39).

Pour information, je vais prochainement déposer un permis de construire pour le poulailler (restauration avec agrandissement).

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Le patrimoine pouvant changer de destination sera recensé dans le cadre du PLUi, dans une vision globale du territoire.

Le règlement sera complété pour permettre l'entretien, la restauration du patrimoine existant.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Cette réponse est complète et n'appelle pas de commentaire supplémentaire.

**14. Déposition de M. H. MAZE et Mme O. COSSON, parcelle B506 (note mairie)**

Concernant l'étude du PLU de la commune de Sainneville-sur-Seine, nous souhaiterions que la parcelle agricole section B 506 de 8 562 m<sup>2</sup>, située à "la cour Souveraine", soit classée en terrain à bâtir.

Le terrain, sur toute sa longueur, est desservi en eau, électricité, téléphone et assainissement. Il est situé en bordure de route, donc facile d'accès pour toute construction d'habitation. Actuellement il n'est pas exploité, ni lié à un bail, donc libre pour tout projet.

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle cadastrée B 506 est située en extension de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière, tandis que l'urbanisation est privilégiée en densification de la tâche bâtie existante et notamment celle du centre-bourg au plus près des équipements communaux. Par ailleurs, le classement en zone agricole de la parcelle n'implique pas forcément la présence d'activité agricole. La zone agricole correspond en effet aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R 151-22 du Code de l'urbanisme.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

**15. Déposition de Mme LOIZEL, parcelle A671 (registre mairie)**

Propriétaire de la parcelle 671, je demande que cette parcelle soit rendue constructible comme promis auparavant.

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle de Mme LOIZEL est éloignée de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière. La parcelle est éloignée du centre-bourg tandis que l'urbanisation, en densification, est privilégiée dans celui-ci.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

**16. Déposition de M. et Mme Bruno SAVALLE, parcelles B502 et B615 (registre mairie)**

Savoir si parcelle 502 et 615 en zone A pourraient être basculées en zone Uh. Sachant qu'autour, tout est construit dont la parcelle 621 qui est en cours de construction.

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Du fait d'une problématique d'accès et de la présence de cavités souterraines, ces parcelles ne sont pas constructibles dans le PLU. Sauf investigations complémentaires à l'initiative de M. SAVALLE sur les deux parcelles cadastrées B 502 et B 615, le périmètre de sécurité restant ne pourra pas être modifié.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble ambiguë au vu de la localisation des parcelles concernées ; je comprends qu'il appartient à M. et Mme Savalle de contacter la Commune ou la Communauté Urbaine pour approfondir le sujet.

**17. Déposition de M. Gérard JOURNO, parcelle B209 (registre mairie)**

Je réitère mes demandes successives depuis 1996 (7 courriers) de modification d'appellation de la parcelle 209, à savoir la rendre constructible. Sachant que cette parcelle n'est pas exploitée depuis 1988. La SAFER avait refusé d'en disposer. D'autant plus que ce

type de demande a été accepté dans d'autres communes limitrophes (St Romain, Les Trois Pierres etc.).

**Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Du fait d'une situation en double front bâti, cette parcelle n'est pas constructible dans le PLU.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Cette réponse n'appelle pas de commentaire supplémentaire.

**18. Déposition de M. Rémi MALO, parcelle A897 (registre mairie + note)**

Propriétaire de la parcelle A 897 je demande que la parcelle soit classée constructible dans le PLU comme indiquée par M. le Maire dans nos entretiens précédents.

M. le Maire : le projet initial de la cour de M. Malo Robert, prévoyait quatre parcelles d'habitation. Il reste une de ces parcelles de 2500m<sup>2</sup> (cadastrée A2 897) que les consorts Malo vous confirment vouloir consacrer à la construction d'un bâtiment à usage d'habitation (comme nous l'avons évoqué à plusieurs reprises).

Il est à noter que tous les réseaux sont présents sur le terrain (il existe déjà trois maisons dans l'ancienne cour de ferme) et qu'il ne présente aucune difficulté d'accès. Nous vous remercions de bien vouloir étudier son intégration dans le plan d'urbanisme de la commune.



### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle de M. MALO est éloignée de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière. La parcelle est éloignée du centre-bourg tandis que l'urbanisation, en densification, est privilégiée dans celui-ci.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

### **19. Déposition de Mme Annie AUBOURG, parcelle A900 (registre mairie)**

Propriétaire de la parcelle A900 dans la commune de Sainneville. Nous souhaiterions qu'il soit précisé sur les plans d'urbanisme PLU et CETE (recensement des indices de cavités souterraines de novembre 2000) que notre parcelle n'est grevée que d'une bêteoire et non pas d'une cavité faisant supposer une marnière qui n'existe pas. Différents anciens plans le précisant comme étant bien une bêteoire.

### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

L'indice 65 est soit un puisard ou un puit d'infiltration (couleur jaune), ce type d'indice ne nécessite pas un périmètre de sécurité, autrement dit cela n'impacte pas les habitations il suffit d'être attentif à des fondations pour des éventuels projets de construction. Le Recensement d'Indices de Cavités Souterraines intercommunal (RICS) est en cours d'élaboration par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

La Communauté Urbaine répond à la question de Mme Aubourg. Cependant il me semblerait utile de donner la référence du document décrivant l'indice 65 et de l'insérer si possible dans les annexes du PLU.

### **20. Déposition de Mme Marie Claire MIEUSEMENT, parcelle A504 (registre mairie)**

Je demande que cette parcelle soit constructible car elle est non exploitée, ni exploitable. Terrain déjà paysagé, en bordure de route, avec portail et N° d'adresse postale, 641 route du Moignan 76430 Sainneville.

### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

La parcelle de Mme MIEUSEMENT est éloignée de la tâche bâtie existante. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'Etat, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » Zan à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière. La parcelle est éloignée du centre-bourg tandis que l'urbanisation, en densification, est privilégiée dans celui-ci. Par ailleurs, le classement en zone agricole de la parcelle n'implique pas forcément la présence d'activité agricole. La zone agricole correspond en effet aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R 151-22 du Code de l'urbanisme.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la Communauté Urbaine me semble complète et bien argumentée.

## **21. Remarque Personnes Publiques Associées, consommation d'espace (dossier d'enquête)**

Plusieurs PPA ont recommandé dans leur avis sur le projet de PLU, des clarifications sur les consommations d'espace foncier et d'espace agricole durant les décennies 2011-2020, 2013-2022, 2021-2030 et 2023-2032. L'objectif est d'apprécier le plus précisément possible la réduction de consommation d'espace au titre de la loi climat et résilience du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. Une présentation détaillée des consommations d'espaces passées et futures permettrait au lecteur du projet de PLU d'appréhender les conditions de calcul des réductions de consommation et la complexité des résultats.

### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

Le rapport de présentation sera complété, clarifié sur la consommation de l'espace. (ndlr : extrait de la réponse globale ci-dessous)

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cet engagement de la Communauté Urbaine.

## **22. Remarque Personnes Publiques Associées, zone 1AU (dossier d'enquête)**

Bien que la zone à urbaniser 1AU soit l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrivant un schéma de principe et une esquisse, plusieurs PPA ont recommandé d'en préciser le périmètre, en tenant compte notamment du parking, des accès et du pré-verger. Une mise à jour de cette OAP permettrait de proposer un projet complet et de lever toute ambiguïté.

### **Réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

L'OAP sera modifiée pour que le stationnement soit inscrit en zone à urbaniser tout en étant en dehors de la zone d'érosion (ndlr : extrait de la réponse globale ci-dessous).

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cet engagement de la Communauté Urbaine.

## **23. Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées**

La Communauté Urbaine a rédigé des réponses détaillées aux avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 6 juillet 2023, reçus au cours du mois de décembre 2023.

### **Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole :**

#### **PREFECTURE/Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime (DDTM 76)**

- L'OAP sera modifiée pour que le stationnement soit inscrit en zone à urbaniser tout en étant en dehors de la zone d'érosion (cf. ci-dessous).
- Le rapport de présentation sera complété sur la consommation de l'espace.
- Le PADD sera corrigé sur la remarque des hameaux.
- Le rapport de présentation pourra être complété sur les éléments d'assainissement.
- La gestion des risques inondation/érosion sera mise à jour : dates à actualiser, cartographies plus lisibles, le parking sera revu en dehors de la zone d'érosion.
- La gestion des cavités souterraines : la mise à jour du Recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS) est en cours de réalisation par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.
- Le retrait et gonflement d'argiles : le rapport de présentation sera revu.
- Divers : les arrêtés de catastrophes naturelles seront complétés par celui du 30/05/2022). Les dates du SDAGE et du PGRI seront actualisées.
- Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU intercommunal en cours d'élaboration sera intégré dans le PLU.
- Les éléments boisés identifiés dans la carte des enjeux seront repris dans les règlements et le zonage.
- Les servitudes seront complétées.

#### **DEPARTEMENT**

- Les remarques du département seront reprises dans le document final.

#### **CHAMBRE D'AGRICULTURE**

- L'OAP sera modifiée pour que le stationnement soit inscrit en zone à urbaniser tout en étant en dehors de la zone d'érosion (cf. ci-dessous).
- Le rapport de présentation sera complété, clarifié sur la consommation de l'espace.



### **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

- Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU intercommunal, en cours d'élaboration sera intégré dans le PLU.
- Le rapport de présentation sera complété, clarifié sur la consommation de l'espace.
- Le PADD sera corrigé sur la remarque des hameaux.
- L'OAP sera modifiée pour que le stationnement soit inscrit en zone à urbaniser tout en étant en dehors de la zone d'érosion (cf. ci-dessous).
- Le règlement de la zone agricole sera complété sur la hauteur de 3 à 3.50 m pour les annexes non accolées des habitations, en cas d'acrotère ?

### **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) Normandie**

- Les remarques de la MRAE seront prises en considération.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la volonté de la Communauté Urbaine de prendre en considération les remarques et réserves des PPA. J'estime que les corrections et compléments annoncés ne représenteront pas une modification substantielle du projet de PLU.

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sont présentés dans un document distinct conformément à l'article R123-19 du Code de l'Environnement.

Sainneville, le 13 mars 2024



André CHEVIN  
Commissaire enquêteur