



Cany-Barville, le 30 juin 2017

Monsieur le Maire
Mairie
1 Place de la Mairie
76560 HÉRICOURT EN CAUX

N/Réf : Damien PERELLE/2017 -0396

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
Commune Héricourt en Caux

Suite à votre consultation pour le dossier cité en objet, je vous transmets les éléments en notre possession.

Concernant la Route Départementale 131, le ruissellement ne remet pas en cause l'accessibilité, en particulier à la caserne des pompiers.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Vous en souhaitant bonne réception,

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

P/Le Président

M. FILLOUQUE



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le 19 JUIN 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 4 juillet 2017 sur le dossier de révision du plan d'occupation des sols (POS) en 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 POS en PLU a été prescrite le 19 septembre 2014. L'arrêt du PLU est intervenu le 2 juin 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 est compétente en matière de PLU.

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

Dans les zones agricole (A) et naturelle et forestière (N), sont autorisées, 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 :

- les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension, ou les extensions successives, soit limitée à 30 m² à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 30 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU.

M. Emmanuel CAUCHY
M le Maire de Héricourt en Caux
Place de la Mairie
76 560 HERICOURT EN CAUX

Dans ces zones, la hauteur au faitage des bâtiments annexes aux habitations ne pourra être supérieure à 4 m. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation (nota : en A), des bâtiments (nota : en N) ne doit pas excéder 20 % de la surface du terrain.

En zone agricole (A), dans le cas d'extension, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction principale.

La CDPENAF a souhaité s'auto-saisir, comme l'autorise l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, sur la zone AUb de développement de 3 ha, constituée d'une parcelle en nature de prairie, située au nord du cimetière qui ferme actuellement l'urbanisation.

Cette zone devrait accueillir une trentaine de constructions, sur un besoin total, estimé à un peu plus de 80 logements pour répondre à l'objectif de croissance annuelle de la population de 0,7 %.

Le terrain présente une légère déclivité nord-est / sud-ouest sur la partie haute, mais une plus forte déclivité à proximité de la RD149. Aussi, les logements sont prévus sur seulement 2 ha.

L'accès au site par le Chemin du Pival constitue la principale contrainte. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intègre le réaménagement du chemin afin qu'il présente des caractéristiques suffisantes de desserte.

Avis de la CDPENAF :

La commission donne :

- un **avis favorable au secteur AUb** devant accueillir une trentaine de logements mobilisant 2 ha sur les 3 ha de la zone.

La commission regrette la situation géographique de cette zone et considère que le cimetière existant pouvait constituer la limite de l'urbanisation. Elle tient toutefois compte de la densité de 15 logements par ha et de la réalisation minimum de 20 % de logements aidés sur l'ensemble de la zone. De plus, la majorité des constructions prendra place au sein de la trame bâtie actuelle et les objectifs de construction ne semblent pas contraires à ceux retenus par le SCOT du pays Plateau de Caux-Maritime. Il en va de même pour le besoin foncier.

La commission relève également qu'une OAP a été réalisée et que le règlement retient en espace boisé classé l'alignement d'arbres existant fermant la zone et constituant la nouvelle limite à l'urbanisation ;

- un **avis favorable à la gestion des habitations en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N)**. La commission demande cependant que la hauteur des annexes soit également fixée par rapport à l'égout de toiture ou à l'acrotère en retenant une dimension un peu inférieure à 4 m. En zone naturelle et forestière (N), la commission demande, à l'instar de ce qui est retenu en zone agricole (A), que la hauteur des extensions des habitations ne dépasse pas celle de la construction existante.

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



Le Président

Rouen, le 01 SEP. 2017

Monsieur Emmanuel CAUCHY
Maire
Mairie
1, place de la mairie
76560 HERICOURT-EN-CAUX

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 juin 2017, vous sollicitez l'avis du Département sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme ayant vocation à s'appliquer sur le territoire de votre commune.

Ce document a été transmis, pour avis technique, aux différentes directions concernées du Département.

Sur le volet habitat, la direction départementale concernée note que vos orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont en accord avec le Plan Départemental de l'Habitat, document non opposable que l'État et le Département ont validé pour la période 2013/2019. Il est consultable sur le lien suivant :

<http://www.seinemaritime.fr/cg76-2012/files/pdh-fevrier-2013-2019.pdf>

Toutefois, votre PADD reste imprécis quant à la nature des logements à créer (accession, locatif privé, locatif social).

Sur le volet routier, la direction départementale concernée rappelle que le code de la voirie routière régit l'ensemble des interventions sur le domaine départemental de voirie. Toute décision ayant un impact sur une route départementale doit ainsi faire l'objet d'une autorisation écrite (accès, évacuation eau, ZAC...).

Enfin sur le volet environnemental, la direction départementale concernée souhaiterait que, dans le domaine de la gestion des déchets, le paragraphe suivant soit ajouté dans le rapport de présentation :

« La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a transféré la compétence de la planification en matière de déchets aux Régions. Toutefois, le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés reste en vigueur jusqu'à l'adoption du nouveau plan en cours d'élaboration ».

Je vous remercie par avance de m'adresser le Plan Local d'Urbanisme, dès qu'il sera approuvé, sous forme dématérialisée et vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal MARTIN



Yvetot, le 05 septembre 2017

Mairie
Place de la Mairie
76560 HERICOURT EN CAUX

REF: FA/GL/667
Affaire suivie par Mme Lemaistre

OBJET : PLU de la commune d'Héricourt en Caux

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées pour le PLU de votre commune.

Le syndicat d'eau du Caux Central n'a pas de remarques particulières à formuler sur votre projet de PLU.

Par ailleurs, je vous confirme que les services du syndicat ont vérifié les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement qui sont en capacité de desservir et recevoir les projets d'urbanisation de la commune de Héricourt en Caux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT
FRANCIS ALBERT
Eau et Assainissement
du Caux Central

Avis reçu le 07/09/2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

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

Rouen, le

06 SEP. 2017

Affaire suivie par Cindy MAISONNAVE - DDTM 76
Courriel : cindy.maisonnavé@seine-maritime.gouv.fr
Tel : 02.35.58.54.15
Fax : 02.35.58.55.63
Courriel : ddtm-srmt-bt@seine-maritime.gouv.fr

Monsieur le maire,

Par délibération en date du 02 juin 2017, le conseil municipal d'Héricourt-en-Caux a arrêté le projet de révision de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

La commune d'Héricourt-en-Caux m'a adressé le dossier pour avis, le 8 juin dernier, conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

La commune a démarré la révision de son POS en 2014. Le projet de la commune vise à accueillir de nouveaux habitants par la construction d'environ 80 logements, et ce via l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de 3 ha mais aussi via la densification de la trame bâtie existante et des changements de destination.

La problématique des risques est présente de façon marquée sur la commune comme en témoignent les 5 arrêtés de catastrophes naturelles concernant ce secteur depuis 1993. Le territoire héricourtais est impacté aussi bien par des cavités (177 indices) que par des inondations dues à des débordements de la Durdent, à des ruissellements ou à des remontées de nappe.

Ainsi le présent avis se focalise sur la prise en compte des risques et nuisances, au sens large, dans le projet de PLU. Les autres thématiques n'ont pas, a priori, présenté d'enjeux particuliers lors de la phase d'association et n'ont donc pas fait l'objet d'une analyse approfondie de ma part.

Concernant le risque cavités, un recensement des indices de cavités souterraines (RICS) a été effectué en mai 2017 par Explor-e. Les périmètres de risque associés à ces indices ont été reportés au plan de zonage. Cependant, les prescriptions associées à ces périmètres dans le règlement écrit sont trop ouvertes et doivent être modifiées. En effet, tel qu'ils sont rédigés, les règlements « cavités » des zones U, AU, A et N autorisent en secteur de danger toutes les nouvelles constructions (pas d'inconstructibilité dans l'article 1) ainsi que les établissements recevant du public (ERP).

Afin de mieux présenter le risque cavités, le rapport de présentation doit être aussi complété sur plusieurs points. Tout d'abord, le tableau de synthèse des indices de cavités (RP p.207-220) doit comporter pour chaque indice le périmètre de risque associé. De plus, 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, levée de risque, etc.) et rappeler la doctrine portée par les services de l'État dans le département en matière de périmètres de risque. Enfin, le rapport doit justifier les prescriptions restrictives retenues dans le règlement du PLU pour les secteurs impactés par des cavités (RP p.178).

Monsieur Emmanuel CAUCHY
M. le Maire d'Héricourt-en-Caux

1 Place de la Mairie
76560 Héricourt-en-Caux

Concernant le risque lié aux inondations, la commune d'Héricourt-en-Caux est comprise dans l'aire d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Vallée de la Durdent ayant été approuvé le 7 mars 2002. Ce PPRi ne couvre qu'une partie de la commune d'Héricourt-en-Caux (RP p.127-130) et ne peut donc pas à lui seul caractériser le risque lié aux inondations pour la totalité du territoire communal. Ainsi, il est impératif que le risque inondations en dehors du périmètre de ce PPRi soit déterminé et présenté finement dans le PLU ; et ce afin de garantir la meilleure protection des personnes et des biens face à ce risque. Or, dans le PLU arrêté, la caractérisation des aléas relatifs aux ruissellements et remontées de nappe, la présentation des méthodes employées pour les caractériser ainsi que les justifications des mesures mises en œuvre dans le PLU pour limiter ces risques sont insuffisantes (RP p.127-134 et 178). Le rapport de présentation doit être complété sur ces trois points.

Au niveau du risque lié aux ruissellements, la cartographie exposée dans le rapport de présentation provient du DICRIM d'Héricourt-en-Caux (RP p.132) et ne suffit pas pour définir les axes de ruissellements majeurs présents sur la commune. Pour rappel, lors de la réunion de travail du 16 décembre 2016 réunissant le bureau d'études, la commune, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et le Syndicat Mixte du Bassin Versant (SMBV) de la Durdent, il avait été convenu que le risque ruissellements hors périmètre du PPRi soit caractérisé via une analyse complémentaire menée à partir de données issues du SMBV. De plus, il avait aussi été indiqué lors de cette réunion que les principaux axes de ruissellements impactant Héricourt-en-Caux correspondraient à la RD149 et la RD131. Or, le rapport de présentation mentionne la RD143 comme unique axe de ruissellement de la commune (RP p.132). Afin de lever ces incohérences et de caractériser finement le risque ruissellement, l'analyse complémentaire du SMBV doit figurer dans le rapport de présentation. Les axes de ruissellements ainsi identifiés devront faire l'objet d'une traduction réglementaire dans les différentes pièces du PLU (délimitation de périmètres de risque via un tramage au plan de zonage, prescriptions associées dans les articles I et II du règlement écrit, etc.). Les choix ainsi retenus par la commune seront à motiver dans le rapport de présentation.

En matière de risque lié aux remontées de nappe, sa présentation est incomplète. Il convient à minima que la carte fournie pour présenter ce risque dans le rapport de présentation (RP p.133) soit mise en adéquation avec les données cartographiques du BRGM connues à ce sujet.

Concernant la protection des captages d'eau potable, les périmètres/zones de protection du captage de Sommesnil et de l'aire d'alimentation du captage d'Héricourt sont présents sur le territoire communal (RP p.107-109). Leurs contours n'ont pas fait l'objet d'arrêtés de DUP à ce jour, mais ont été définis respectivement dans le rapport de l'hydrogéologue de septembre 2010 et dans un arrêté préfectoral du 1er juin 2012. Ces deux documents doivent être annexés au PLU. De plus, afin de protéger au mieux la ressource en eau et de rester cohérent avec cette volonté affichée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD p.7), il convient de prendre des dispositions réglementaires en ce sens dans le PLU. Ainsi, il est nécessaire de reporter ces périmètres au plan de zonage via un tramage, en application de l'article R151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme, et d'y associer des prescriptions restrictives.

Concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU, celles-ci nécessitent quelques modifications et compléments au sujet des servitudes AS1. Le territoire communal est impacté par les périmètres de protection du captage d'Héricourt-en-Caux et par celui du champ captant d'Héricourt-en-Caux (RP p.107-109). Les contours de ces périmètres ont été fixés par les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 22 juillet 1986 et du 09 avril 2015. Ces différents périmètres doivent apparaître distinctement au plan des SUP, et leurs arrêtés préfectoraux de DUP doivent être annexés en tant que SUP. De plus, un arrêté de DUP relatif au captage de Saint-Laurent-de-Brévedent a été ajouté à la pièce écrite des SUP. Or, ce captage ne concerne pas la commune d'Héricourt-en-Caux. Cet arrêté est donc à retirer du dossier de PLU.

Pour terminer, les annexes du PLU doivent faire, elles aussi, l'objet de modifications afin de rester conformes avec l'article R153-53 du code de l'urbanisme. Dans les annexes relatives au nouveau classement sonore des infrastructures de transport terrestre, il convient d'ajouter l'indication des lieux où peuvent être consultés les différents documents relatifs à ce classement (périmètres des secteurs de bruit, prescriptions d'isolement acoustique, référence des arrêtés préfectoraux, etc.). De même, afin de faciliter la lisibilité du document, il est conseillé d'annexer une cartographie plus lisible des périmètres de zones de bruit sur la commune d'Héricourt-en-Caux (annexes p.10). Enfin, il a été fait le choix de reporter ces périmètres de bruit via un tramage au plan de zonage du PLU, il convient alors d'y associer des prescriptions dans le règlement écrit.

Ces réserves ont pour objectif d'assurer une prise en compte des risques la plus exhaustive possible et d'asseoir le projet de PLU sur des bases juridiques non contestables. Au vu de cette analyse, j'émet ainsi un **avis favorable** sur votre projet de PLU, **réservé à une meilleure prise en compte des risques et nuisances** dans l'ensemble des pièces du document. Je vous invite à tenir compte des points décrits ci-dessus dans le document approuvé.

Dans le cadre de la suite de la procédure, la DDTM reste à la disposition de la commune d'Héricourt-en-Caux pour tout échange et complément d'information.

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

Bien cordialement.

Pour la préfète, par délégation
le secrétaire général



Yvan CORDIER



Plateau de Caux Maritime
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU SYNDICAT MIXTE

DELIBERATION DU BUREAU

N°

2017 - 003

Le 8 septembre 2017 à 9h30, les membres du Bureau du Syndicat Mixte du Pays Plateau de Caux Maritime, légalement convoqués, se sont réunis au siège du PETR sous la Présidence de Monsieur Jean-Nicolas ROUSSEAU.

Date de convocation : 21 août 2017
Présents : 9

Nombre de membres en exercice : 9
Pouvoir : 0

Votants : 9

Jean-Nicolas ROUSSEAU	P	Erick MALANDRIN	P
Gérard CHARASSIER	P	Emile CANU	P
Gérard COLIN	P	Jean-Louis CHAUVENSY	P
Alfred TRASSY-PAILLOGUES - JN ROUSSEAU	P	Joël LEFEBVRE	P
Jérôme LHEUREUX	P		

P Présent / E Excusé / EP Excusé avec pouvoir / A Absent

AVIS DU SYNDICAT MIXTE SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU P.L.U. D'HERICOURT-EN-CAUX

- Vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays Plateau de Caux Maritime, par arrêté préfectoral en date du 3 février 2017 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L131-4 ;
- Vu la compétence du Syndicat Mixte pour l'élaboration, l'approbation, le suivi, la modification et la révision du Schéma de cohérence territoriale ;
- Vu la délibération N°2014-03-020 en date du 24 septembre 2014 approuvant le SCOT ;
- Vu la délibération N°2016-03-019 adoptant la mise en compatibilité du SCOT ;
- Vu la délibération N° 2017-01-008 portant délégation de pouvoirs au Bureau.

Considérant le rapport d'instruction de la Commission urbanisme réunie le 6 septembre 2017 ;

A l'unanimité, les membres du Bureau Syndical décident :

- D'émettre un AVIS FAVORABLE sur le projet de PLU d'Héricourt-en-Caux ;
- De recommander la réalisation minimum de 25% de logements aidés sur la zone AUb située Chemin du Pival et faisant l'objet d'une OAP.

Le Président
Pays Plateau de Caux Maritime
2 place Général de Gaulle
76560 DOUDEVILLE
Jean-Nicolas ROUSSEAU
Syndicat Mixte

Le Président

MAIRIE D'HERICOURT-EN-CAUX

1, Place de la Mairie
Allée du Catillon
76560 HERICOURT-EN-CAUX

A l'attention de Monsieur Emmanuel CAUCHY
Maire

Rouen, le 15 Septembre 2017

N/Réf. : S_2017_00368

Pôle Etudes et Prospective

Service Etudes

(Dossier suivi par Nadia MAFFEI - Tél. : 02.35.14.38.43)

Objet : Elaboration du PLU
Commune d'Héricourt-en-Caux

Monsieur Le Maire,

La Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole vous remercie de solliciter son avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) que votre Municipalité souhaite rendre exécutoire dans votre territoire communal.

Après examen du dossier transmis, nous souhaitons formuler les remarques suivantes :

- Aux pages 179 et 184 du Rapport de Présentation, nous avons noté la présence d'une coquille à corriger puisqu'il est fait référence à la commune de Saint-Martin-du-Manoir.
- Il convient de mettre à jour, p. 137 du Rapport de Présentation, les informations fournies concernant le classement des voies bruyantes puisqu'un nouvel Arrêté Préfectoral concernant ce sujet a été adopté le 27 Mai 2016.
- Nous avons constaté avec satisfaction que ce projet de PLU a pour objectif d'assurer la pérennité du tissu économique existant et de favoriser son développement. Sur ce point, nous avons apprécié que votre Municipalité ait délimité une zone réservée aux activités artisanales (zone UZ) et élaboré un Règlement souple et pragmatique pour la zone UZ et pour la zone UA qui accueille actuellement les activités commerciales de votre bourg.
- Nous sommes également satisfaits de constater que les possibilités de développement du site du Bercail Saint Denis sont préservées dans ce PLU.

- Nous sommes également en phase avec les objectifs démographiques visés par votre Municipalité. En effet, l'accroissement de la population visé est compatible avec les objectifs du SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime. En outre, la majeure partie de ces nouvelles constructions à vocation d'habitat est prévue sur des parcelles en « dents creuses », ce qui permettra de densifier le tissu déjà bâti, représentera pour les activités commerciales existantes une opportunité de trouver une nouvelle clientèle et répond aux enjeux nationaux de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles.

- Nous avons cependant relevé, dans le Rapport de Présentation, deux points qu'il nous semblerait intéressant de compléter.

- ✕ Il est précisé, p. 51 du Rapport de Présentation, que les capacités de stationnement sont dans le bourg insuffisantes mais aucune action, de type mise en place d'un Emplacement Réservé, n'est envisagée dans le PLU.
- Nous regrettons qu'aucun indicateur de suivi du PLU concernant le volet économique n'ait été retenu dans ce PLU

- Nous constatons, concernant le PADD, qu'il ne comporte aucun objectif relatif au développement de la mixité sociale dans votre bourg. Or, il est prévu dans les OAP et le Règlement de la zone Aub d'imposer la réalisation au minimum de 20 % de logements aidés dans ce nouveau quartier. Par ailleurs, nous avons relevé, dans le document portant sur les OAP, une contradiction portant sur le chiffre de logements aidés à créer, puisqu'il est indiqué 20 % p. 7 et 25 % p. 9.

- Nous regrettons que l'objectif figurant p. 14 du PADD de favoriser le maintien des commerces et services de proximité ne fasse l'objet d'aucune traduction réglementaire. Il nous semblerait pourtant opportun d'instaurer un linéaire de protection des commerces autour de la place de la Mairie pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, comme le permet l'Article L.151-37 du Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce dispositif couplé à l'instauration d'un Droit de Prémption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux vous permettrait de disposer d'outils à même de répondre à l'enjeu de préservation des activités économiques dans votre centre-bourg.

- Nous avons, en outre, des remarques à formuler sur le Règlement.

- Nous constatons concernant les Articles 1 (occupations interdites) et 2 (occupations admises sous conditions) de l'ensemble des zones que vous avez utilisé les destinations et les sous-destinations des constructions établies par l'Arrêté du 10 Novembre 2016 pris en application du Décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 portant sur la réforme du Code de l'Urbanisme et fixant le nouveau contenu du PLU.

Or, pour se prévaloir de l'utilisation des nouvelles destinations et sous-destinations des constructions, il est indispensable d'appliquer l'ensemble des nouveaux Articles issus de la réforme des PLU. Il n'est ainsi pas possible d'utiliser les nouvelles destinations dans un PLU conçu selon les anciennes dispositions applicables.

- ✕ Nous vous recommandons en conséquence de modifier la rédaction des Articles 1 et 2 et d'utiliser les 9 destinations qui figurent à l'Article L.123-9 de l'ancien Code de l'Urbanisme.



- Il nous semble risqué d'interdire à l'Article 1-6 de l'ensemble des zones la possibilité de réaliser des affouillements et exhaussements du sol. En effet, la réalisation d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les ruissellements et les inondations nécessite souvent d'effectuer ce type de travaux. Nous admettons qu'il n'est pas opportun de réaliser de tels travaux dans la zone N qui correspond en grande partie aux zones humides de la commune.

En revanche, il nous semblerait plus prudent d'autoriser, dans les zones U, AU et A, ces travaux s'ils sont nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques.

- La rédaction des Articles UA-9 et UB-9 devrait être revue puisqu'elle fait référence à des quartiers protégés qui ne sont ni mentionnés dans le Rapport de Présentation ni représentés dans le Plan de Zonage. En effet, dans ce dernier document, seuls certains bâtiments ou édifices patrimoniaux remarquables font l'objet d'une protection au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Nous vous conseillons de supprimer aux Articles UA-14-5, UB-14-10, AUb-14-5, A-14-2 et N-14-2 les références à la participation pour non réalisation de parking. En effet, cette participation a été supprimée le 1^{er} Janvier 2015 et a été incluse dans l'assiette de la Taxe d'Aménagement qu'il est possible de majorer pour faciliter le financement de ce type d'équipement ou d'ouvrage.
- Nous vous recommandons de modifier l'Article 2 de la zone UE qui concerne les équipements publics et l'établissement du Bercaill Saint Denis. En effet, seuls sont admis actuellement sur la zone les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ce qui inclut les activités actuelles du Bercaill Saint Denis. En revanche, si cet établissement avait pour projet de construire de nouveaux logements ou des locaux techniques, il n'est pas certain qu'il obtiendrait l'autorisation de le faire.

Nous demandons, en conséquence, que l'Article UE-2 mentionne expressément que sont également admis les constructions à destination d'équipement de santé et d'action sociale, les constructions à usage de logements ou d'hébergement en lien avec un équipement de santé ou d'action sociale et les locaux ou annexes techniques en lien avec un équipement de santé ou d'action sociale.

- Nous demandons qu'il soit ajouté à l'Article UZ-7 (hauteur des constructions) que les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des activités économiques sont exclus du calcul de la hauteur maximum des constructions à vocation économique. De plus, nous notons qu'il n'est pas précisé dans cet article à quoi se réfère la hauteur maximum de 10 mètres fixée et nous demandons qu'elle soit établie comme dans les autres zones par rapport au faitage.
- Nous avons noté une contradiction entre les contenus des Articles AUb-1 et AUb-2 concernant les commerces et activités de services qui sont interdits à l'Article 1, puis autorisés à l'Article 2.
- Nous avons remarqué qu'il n'est pas précisé à l'Article N7-1 la hauteur maximum des autres constructions autorisées sur la zone. En effet, la hauteur maximum des bâtiments n'est précisée que pour les exploitations forestières.



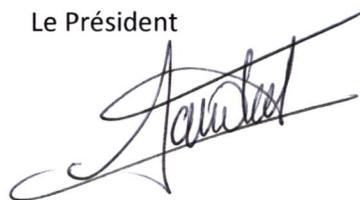
Malgré ces remarques qui ne visent qu'à améliorer la lisibilité de ce document d'urbanisme et à préserver les spécificités économiques de votre commune, nous vous confirmons que nous émettons **un avis favorable** à ce projet de PLU.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser, au moment de l'approbation de cette procédure d'urbanisme, un exemplaire du document approuvé, sous forme de CD Rom si possible.

Nous tenons également à vous rappeler que les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole peuvent vous aider à mettre en œuvre des projets de territoire visant à pérenniser les activités économiques et faire émerger de nouvelles implantations. N'hésitez donc pas à prendre contact avec le Service Etudes (tél : 02 32 100 500 - mail : contact.rm@normandie.cci.fr) qui est à votre écoute pour travailler avec vous sur ces sujets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président



Vincent LAUDAT.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-MARITIME

Siège Social

Chemin de la Bretèque - CS 30059
76237 Bois-Guillaume cedex
Tél. : 02 35 59 47 47
Fax : 02 35 12 21 08
Email : chambre.agriculture@seine-maritime.chambagri.fr

MONSIEUR LE MAIRE

1 PLACE DE LA MAIRIE

76560 HERICOURT EN CAUX

N/Réf : JM/NM

Service Territoires

Dossier suivi par M. Jérôme METEL
Ligne directe : 02.35.59.47.51 - Fax : 02.35.12.21.51
territoires@seine-maritime.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 20 septembre 2017

Objet : Avis sur le projet du PLU d'HERICOURT EN CAUX

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis après arrêt, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'HERICOURT EN CAUX. Les documents transmis appellent de notre part les remarques suivantes :

Concernant les objectifs de développement démographique et de construction de logements, la commune souhaite accueillir une centaine de nouveaux habitants et prévoit en conséquence la réalisation d'environ 80 logements sur la période de 2012 à 2027. Si ces objectifs semblent en adéquation avec ceux fixés par le SCOT, il est toutefois regrettable que les documents (Rapport de présentation et PADD) n'aient pas été mis à jour avec des données plus récentes prenant en compte les évolutions intervenues depuis 2012, notamment le nombre de constructions réalisées.

Concernant la consommation foncière liée à la réalisation de votre projet, nous tenons à ce sujet à vous signaler une erreur en page 143 du rapport de présentation où vous mentionnez que la consommation foncière nette prévue par le SCoT sur la période 2012-2025 pour votre commune est de 8,4 ha. Après vérification, celle-ci serait plutôt de l'ordre de 5 ha net et autour de 6,5 ha de surface brute. Votre projet fait actuellement état d'une consommation foncière prévisionnelle brute de 7,35 ha pour un objectif de 80 constructions (de 2012 à 2025) à laquelle il aurait été nécessaire de déduire les surfaces des logements réalisés depuis 2012.

Au final, la consommation foncière liée à la réalisation de votre projet semble légèrement supérieure à celle prévue par le SCoT.

... / ...



www.afnor.org
Conseil-Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

www.seine-maritime.chambagri.fr



Cela étant, nous prenons en considération les efforts de la commune en matière de réduction des espaces constructibles par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel.

Concernant le règlement graphique, le classement en zone N de parcelles valorisées par l'agriculture n'est pas souhaitable. En effet, un tel classement et le règlement s'y rapportant interdisent toutes possibilités de constructions agricoles, y compris pour de simples abris pour animaux ou des tunnels maraîchers. Or, le maintien et la gestion de ces espaces dépendent en grande partie de leur valorisation agricole. Nous souhaiterions donc le classement des parcelles concernées en zone A afin d'en assurer la pérennité.

Concernant le règlement écrit, plusieurs points font l'objet de remarques de notre part :

- **Article 2.3 et 2.5** : ces derniers doivent permettre la réalisation d'extensions et d'annexes non jointives pour les maisons d'habitation liées à l'activité agricole.
- **Article 2.9** : depuis peu, de nouveaux éléments de doctrine déterminés par le Bureau des Risques de la DDTM permettent de **réglementer autrement la construction de bâtiments agricoles en zone de risque de cavités**. Ainsi, l'article 2 de la zone agricole devra permettre la réalisation de nouveaux bâtiments et d'extensions souvent non mesurées sous réserve de respecter les 5 critères suivants :
 - *le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,*
 - *le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage caméra-, effondrement),*
 - *si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,*
 - *le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,*
 - *le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.*
- **Article A14** : Des aires de stationnement ne sont pas forcément nécessaires pour les installations agricoles.
- **Article A17** : Toutes les constructions agricoles ne nécessitent pas un raccordement au réseau d'eau potable. Ce facteur devra être pris en considération afin de ne pas bloquer les projets agricoles.
- **Article A18** : Mêmes remarques que sur l'article A17 pour l'assainissement.

En conclusion, compte tenu des points relevés ci-dessus, nous donnons un avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve de lever nos remarques, notamment celles liées au classement des terres agricoles au zonage du PLU et celles sur les points réglementaires.



Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus d'élaboration, la version définitive et applicable de votre PLU, soit sous forme papier, soit sur CD.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Sébastien LEVASSEUR
Vice-Président de la Chambre d'agriculture
Co-Président de la Commission Territoires