

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

### ARRONDISSEMENT DE ROUEN

#### COMMUNE DE SAINT MARTIN DU VIVIER

##### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 27 avril 2019	Nombre de conseillers en exercice : 16
Sous la présidence de M. SANCHEZ Émilien, maire,	Nombre de conseillers présents : 10
Date de convocation : 23 avril 2019	Nombre de votants : 12
Secrétaire de séance : Mme LEFEBVRE Caroline	02/04.19

**Étaient présents :** Mmes Valérie BERTHÉOL, Géraldine CANAPLE-VALLOT, Anne DEBAISIEUX, Caroline LEFEBVRE, MM. Gilles ASSENARD, François FLEURY, Gilbert MERLIN, Édouard MINIER, Pascal PELTIER.  
**Étaient absents, excusés :** Mmes Béatrice BLAMPIED (donne pouvoir à M. Gilbert MERLIN), Frédérique DELUZ (donne pouvoir à M. Emilien SANCHEZ), Sophie LAROCHE MM. Alexandre DENIS, Francis RENOULT, Olivier SEUWIN.

#### **Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Le conseil municipal, réuni le 27 avril 2019 à 9h00, ayant pris connaissance des dispositions du futur PLU de la Métropole Rouen-Normandie,

Considérant :

- le travail réalisé par les services de l'urbanisme de la métropole pour l'élaboration, en concertation avec les élus et la population, du document soumis à l'examen des assemblées municipales,
- l'exhaustivité du diagnostic territorial et le souci d'harmonisation des règles d'urbanisme qui, en tenant compte des particularités des territoires constituant l'ensemble métropolitain, ont abouti à la production d'un document riche et varié.

Décide :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Métropole Rouen Normandie,
- D'émettre les remarques suivantes sur le projet s'appliquant à la commune de Saint Martin du Vivier dont les caractéristiques la placent dans les bourgs et villages de la ceinture verte de l'agglomération :

#### **Règlement graphique**

##### **1. Plan de zonage**

L'assemblée déplore que des modifications dans l'affectation des sols aient été apportées au zonage arrêté par le conseil métropolitain le 9 octobre 2017 pour le PLU de Saint Martin du Vivier.

Ce sont, notamment :

- l'inclusion dans la zone No de la totalité des parcelles cadastrées AC 41 et AC 42 dans le futur PLUI alors qu'elles se trouvaient très logiquement placées en zone Ua dans le PLU communal. Si l'on peut considérer qu'une partie de la parcelle AC 41 peut être justiciable de cette évolution, ce n'est pas le cas de l'ensemble.

- le classement de l'intégralité de la parcelle AC 63 actuellement dédiée au sport (avec un tennis non couvert, deux terrains de football, un terrain de pétanque) en zone NA, soit en "zone naturelle aquatique et milieux humides", qui est jugé très contestable et démesuré. L'affectation de ce vaste espace à une hypothétique "Zone d'Expansion de Crues" méconnaît la topographie des lieux et néglige le fait que la commune offre suffisamment d'espaces naturels en aval du bourg dont l'altimétrie et l'étendue en font naturellement des Z.E.C. plausibles, pour que la parcelle AC 63 puisse conserver la faculté d'accueillir un jour un équipement sportif du type "tennis couvert". Une partie de cette parcelle doit donc être réservée à la construction d'équipements sportifs.

- le déclassement du lieu-dit du Mont Perreux de zone constructible (Uc au PLU de la commune) à zone A qui est contesté au regard de l'équipement du hameau et de la situation géographique de cette partie de la commune située à 800 m de la Z.A. de la Plaine de la Ronce).

Il est notamment regretté que le taux d'emprise au sol proposé pour le STECAL soit très faible (8%) et donc peu propice à une bonne gestion de l'espace constructible. Dans la mesure où une limite maximum d'emprise au sol est fixée à 250 m<sup>2</sup>, ce taux devrait se rapprocher de celui des zones UBH.

## 2. Emplacements réservés

Il est suggéré que soit créé un emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piéton le long des bois du Mont Briseuil sur le coteau Est de la vallée entre la commune de Roncherolles sur le Vivier et celle de Fontaine sous Préaux.

## 3. Plan des risques

Le plan des risques appelle deux remarques :

- l'axe de ruissellement remplaçant celui figurant au PLU de la commune sur la rue des Deux Hameaux et censé parcourir l'impasse des Rosiers pour aboutir sur la R.D. 47 en direction du Nord ne correspond à aucune réalité. Le classement en "zone de vigilance" de la parcelle AC 0064, non plus.
- l'axe de ruissellement parcourant la Sente des Charbonniers pour aboutir à une zone de vigilance sur les parcelles AC 0028 à AC 0031 bordant la Route de la Vallée ne correspond à aucune réalité lui non plus.

4. Protection des mares : il est suggéré que les mares portées sur le plan de zonage fassent l'objet d'un rappel écrit recensant les parcelles cadastrales sur lesquelles elles se trouvent.

## **OAP (2)**

Les deux OAP sectorielles sur le territoire communal n'appellent pas de remarques particulières.

## **Règlement écrit**

### Livre 1. Règlement écrit

Au titre des dispositions communes, la présence d'un lexique clair et exhaustif est appréciée.

### Livre 2. Règlement écrit, zone UAC

Article 4.1.4 : la végétalisation des toitures-terrasses au-delà des 150 m<sup>2</sup> ne paraît pas souhaitable.

### Autres zones

De façon générale, il est craint que le recours fréquent à la notion "d'harmonie" dans l'article 4 du règlement des zones constructibles de la commune n'ouvre la voie à des discussions compliquées avec les concepteurs de projets architecturaux.

Autre remarque : le Conseil Municipal souhaite maintenir la disposition soumettant l'édification des clôtures à déclaration préalable. De même, l'assemblée souhaite-t-elle soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable et maintenir l'obligation du permis de démolir.

Ampliation de la présente délibération sera adressée à la préfecture de la Seine-Maritime.

L'adjoint délégué,

*Pour le Maire  
L'Adjoint délégué,*

G. Meunier



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217606177-20190427-delib2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/05/2019

Affichage : 20/05/2019