

Commune de Sandouville

Plan Local d'Urbanisme

Réunion Personnes Publiques associées 06/10/2017

PJ: Présentation du diagnostic

Personnes présentes :

- Monsieur Dellerie Jacques Maire de Sandouville
- Monsieur Baron Mickaël Conseiller Municipal.
- Monsieur Dallongeville Michel Adjoint au Maire
- Monsieur Harel Daniel Adjoint au Maire
- Monsieur Hauzay Claude Adjointe au Maire
- Madame Savalle Colette Conseillère Municipale
- Madame Simeon Nathalie Secrétaire Générale de mairie
- Monsieur Baril Simon SMBV Pointe de Caux Etretat
- Madame Bigault-Dam Astrid PNR BSN
- Monsieur Castets Laurent Région Normandie
- Madame Doaré Gaëlle Chambre d'agriculture 76
- Madame Legouis Dominique DDTM76
- Monsieur Siquin Nicolas Service ADS Caux estuaire
- Monsieur David Edouard Chargé de mission Euclid-Eurotop

1 - Accueil de M. le Maire

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes :

- L'objectif est de présenter les grands enjeux du territoire
- L'objectif est de présenter le scénario de développement envisagé

Monsieur le Maire donne la parole au bureau d'études.

2 - Eléments essentiels de la présentation

- Sandouville est une commune soumise à la « Loi Littoral » du fait de sa position dans l'estuaire.
- Sandouville est une commune au cadre de vie rurale du Pays de Caux, située sur le rebord de plateau, elle présente deux caractères bien distincts (agriculture sur le plateau et ZIP dans l'estuaire)
- Le développement de l'ouverture à l'urbanisation s'est principalement réalisé sur le centre bourg.
- La consommation foncière des dix dernières années en extension de l'urbanisation est estimée à 3,25 hectares en extension pour l'habitat (90ha pour l'activité économique).
- Le potentiel densifiable de centre bourg est estimé à 25 logements sans rétention

- Le diagnostic agricole devra permettre d'identifier les périmètres de réciprocité (problématique de corps de ferme à proximité du tissu urbain).
- La commune souhaite maintenir en prairie la bande entre l'A131 et la ZIP
- Manque d'information sur les délimitations réelles de la commune

3 – Remarques, observations des personnes publiques associées

La DDTM :

L'analyse de la capacité d'accueil doit être réalisée dans le cadre de la "Loi Littoral".

Sur le Programme Local de l'Habitat : Préciser les objectifs du PLH avec le document complet, afin de construire un projet compatible avec celui ci.

Approfondir le diagnostic sur le volet déplacement, mobilités douces et stationnement.

Informe sur l'importance de préserver les composantes communales de la Trame verte et Bleue (haies, mares), mais également prendre en compte cette thématique dans les futurs projets d'aménagement.

Indique qu'un point sur le niveau d'occupation de l'école serait le bienvenu dans l'étude

Indique qu'elle reviendra vers la commune concernant la délimitation du DPM (**déjà réalisé**)

Le SMBV :

Le SMBV attire l'attention sur l'importance de préserver les éléments existants du paysage mais également les éléments nécessitant une remise en état.

Le SMBV attire également l'attention sur le fait que la présence d'un réseau d'eau pluvial, ne dispense pas de mettre en place une gestion des eaux à la parcelle.

Le SMBV indique qu'il est intéressant de protéger les talus boisés mais également les talus non boisés puisqu'ils participent à une bonne gestion des eaux pluviales.

Le PNR

Indique qu'il serait intéressant de retravailler la cartographie de la trame verte et bleue notamment au regard du patrimoine historique communal (oppidum). D'approfondir l'analyse paysagère et notamment depuis l'autre côté de la Seine.

Sur la trame verte et bleue, le PNR indique que la ZNIEFF de Type 2 du Vallon d'Oudalle pourrait être intégrée aux Espaces Remarquables du Littoral

Certains espaces occupés par de la prairie (en rebord de plateau) méritent également

Souhaite comme la DDTM que le travail sur les mobilités douces soit approfondi.

Par ailleurs le PNR indique que la CCI pourrait avoir des informations sur le référencement cadastral du pont de Normandie.

Sur le projet de développement envisagé, le PNR indique qu'une étude ou esquisse "pré-opérationnelles" permettraient d'avoir une meilleure vision du projet communal afin d'élaborer des OAP relativement précises.

Rencontrer le Port du Havre afin d'avoir leur plan de gestion de la ZIP

La Chambre d'Agriculture :

Le périmètre issu du bâtiment situé route de la Seine doit être pris en compte s'il est déclaré ICPE à la DDPP

4- Prise de décision de la réunion

Une rencontre avec le port du Havre est prévue le 25/11/2017.

Une rencontre avec le gestionnaire de la carrière est à organiser.

Il est prévu de pouvoir présenter un projet d'aménagement, au printemps 2018. Celui-ci devra être cohérent avec le projet démographique.

L'objectif est de présenter les éléments de diagnostic à la population avant la fin de l'année.