

COMMUNE DE MANNEVILLE LA GOUPIL

REVISION DU POS EN PLU

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 01/03/2010 – 10H00 – RELATIVE A L'ENQUETE AGRICOLE.

PRESENTS :

Monnier Daniel, 1^{er} Adjoint ; **Durel** Dominique, membres de la commission PLU.

Lacaille Christelle, secrétaire.

Pierre Jean de la chambre d'agriculture.

Alexandre Gauvain du cabinet perspectives.

Paris Eliane & Jean-Paul, **Grandserre** Bruno (SCEA Grandserre), **Durel** Dominique, **Guérin** Jean-Paul (SCEA du Chambray), **Dumesnil** Serge, exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune.

Lemaistre Jean-Claude, exploitant sur la commune.

ABSENTS :

Salain Joël, Maire excusé ; **Benoist** Loïc ; **Grandserre** Marie-Christine ; **Caumont** Alain ; membres de la commission.

Andrieu Albert ; **EARL** des champs ; **GAEC** de la ferme Lebourg ; **Hauguel** Jean-Pierre, exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune.

Monsieur Pierre prend la parole et indique que la commune de Manneville la Goupil a pris l'initiative de mettre en place une révision de son POS en PLU. Ce document aura pour objet la délimitation des zones urbaines ou urbanisables et des zones agricoles ou naturelles. Il définira en outre les règles d'implantation et les contraintes architecturales applicables aux nouvelles constructions.

En conséquence, il est indispensable qu'une étude agricole soit mise en place sur la commune de manière à ce que l'activité de chaque agriculteur exploitant soit bien prise en compte par le futur PLU.

Cette étude agricole sera effectuée par la chambre d'agriculture, mandatée par M. Alexandre du cabinet Perspectives, et le but de la réunion de ce jour sera d'effectuer une reconnaissance de l'activité agricole sur la commune en collectant les données indispensables à cet effet.

Il est rappelé en outre que cette étude agricole émane d'une exigence de **l'Etat qui veille scrupuleusement, de manière générale, à ce que l'urbanisation se développe essentiellement à proximité des centres bourg et non dans les hameaux.**

En résumé, le PLU est un document d'urbanisme qui fera apparaître différentes contraintes. Il se soldera par la réalisation d'un plan de zonage et d'un règlement.

1. Le plan de zonage laissera apparaître plusieurs zones qui seront les suivantes :

- **Zone U :** Zone urbaine – c'est une zone où il n'y a pas de viabilisation à faire (cela doit déjà être réalisé). Cette zone est sans exploitation agricole.
- **Zone N :** Zone naturelle – Zone où il peut y avoir des bois et des exploitations agricoles mais attention, on ne peut construire des bâtiments agricoles. Dans cette zone, il y a possibilité d'aménagement et de construction mais avec certaines limites.
- **Zone NH :** Zone naturelle où l'on peut construire ou réhabiliter l'existant de manière mesurée sans construction agricole.
- **Zone A :** Zone agricole où tout sera possible tout est autant que cela soit lié à l'agriculture ; constructions de bâtiments agricoles envisageables.

2. Recensement des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural :

Dans les corps de ferme en activité, la commune aura possibilité de recenser les bâtiments agricoles présentant une valeur architecturale, mais cela n'est pas une obligation. Si cela n'est pas envisagé, il n'y aura aucune possibilité de changement de destination d'un bâtiment agricole. En revanche, si la commune décide de faire cet inventaire, il est nécessaire que cela soit fait de façon homogène sur l'ensemble des corps de ferme de la commune. Pour cela, la chambre d'agriculture propose de laisser le choix à chaque agriculteur concerné de la décision finale concernant son bien. Ainsi, chaque propriétaire est mis face à ses responsabilités.

Certains critères doivent toutefois être réunis pour qu'un bâtiment agricole puisse être recensé :

- Le bâtiment doit être en bon état.
- Le bâtiment doit être suffisamment grand (en général supérieur à 50 m²) car il n'y aura pas possibilité d'agrandissement.

3. Les écoulements d'eau et les zones inondables :

Ce sont des risques qui figureront obligatoirement sur le zonage, s'ils existent, et qui ne pourront pas être levés. (Reprise des données des bassins versants).

4. Les cavités souterraines :

Les données répertoriées en 2005 par ANTEA lors du recensement des cavités souterraines seront reprises et insérées dans les documents du PLU.

A ce sujet, M. Pierre de la chambre d'agriculture affirme que dans les zones concernées par les cavités souterraines, il y a possibilité de rénover ou d'agrandir une habitation sans faire de logement supplémentaire. De même, on peut reconstruire une maison suite à un sinistre qui n'aurait aucun lien avec la présence d'une marnière (ex : incendie...).

5. Identification des alignements d'arbres à protéger :

Les alignements d'arbres à protéger devront figurer sur les plans du PLU.

A la suite de cet exposé, M. Pierre effectue avec l'aide des agriculteurs présents un recensement sur plan des corps de ferme et activités agricoles de la commune.

Le diagnostic agricole sera remis à M. Alexandre du cabinet Perspectives.

La séance est levée à 12h40mn.