



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Rouen, le

19 JUIN 2025

**Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Bureau Planification et Urbanisme Opérationnel - BPUO**

Affaire suivie par : Marie ALLART
Tél : 02-76-78-32-57
Mél : marie.allart@seine-maritime.gouv.fr

**Commission Départementale
de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
du 3 juin 2025**

Annexe n°2

Avis sur la révision de la carte communale de Saint-Martin-aux-Arbres

Le 3 juin 2025, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée, suivant son auto-saisine¹ en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche, sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Martin-aux-Arbres.

Par délibération du 29 juin 2017, le conseil municipal de Saint-Martin-aux-Arbres a engagé la révision de sa carte communale, co-approuvée le 1er décembre 2012. La saisine de la CDPENAF a été reçue le 16 avril 2025.

Le projet prévoit la réduction de 5,7 hectares de zones SU, parallèlement à l'extension de la zone constructible comme suit :

- 0,56 ha en Secteur Urbanisé ;
- 0,2 ha en Secteur d'Activités.

Dans ce cadre, la commission a examiné avec attention les différents secteurs concernés, et apprécié la compatibilité générale du projet avec les objectifs de sobriété en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

¹ L'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche donne la possibilité d'une auto-saisine de la CDPENAF pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Cette possibilité est reprise dans le règlement intérieur de la CDPENAF et permet à la commission d'émettre un avis simple sur des procédures d'évolution de documents de planification, au-delà des avis obligatoires prévus par les textes.

Un point d'attention particulier concerne la zone dite DPU 1, en centre-bourg, d'une superficie de 1,5 ha. Déjà classée en secteur SU dans la carte communale initiale, mais toujours utilisée pour l'activité agricole à ce jour, cette zone devait à l'origine accueillir une extension scolaire, projet aujourd'hui abandonné. La commune prévoit désormais d'y transférer l'aire de jeux située à proximité (environ 8 000 m²), sans déplacer le terrain de tennis qui s'y trouve, afin de créer un parking desservant l'école.

La commission s'interroge sur la pertinence de mobiliser l'ensemble de la zone pour cette relocalisation, celle-ci ne nécessitant qu'une emprise partielle. Le maintien de plus de 7 000 m² (= 1,5 ha - 8 000 m²) libres en zone constructible pourrait ouvrir la voie à une urbanisation non justifiée, alors que les besoins en logements semblent déjà couverts par les autres secteurs SU du projet et les possibilités de densification.

Par ailleurs, la commission constate que le projet n'est pas strictement compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, tels que définis par la loi. Cette appréciation est toutefois nuancée par le faible niveau de consommation observé sur la décennie 2011-2021, en grande partie dû à la non-réalisation du projet prévu sur la zone DPU 1.

La commission salue, en revanche, le retrait de 5,7 hectares de zones actuellement constructibles, qui sont réaffectées à l'agriculture dans le projet de révision, témoignant d'un effort de maîtrise de l'urbanisation diffuse.

Conclusions de la commission

La commission émet sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation :

- Secteurs SU (habitat) : un **Avis favorable**, au regard de leur superficie limitée ;
- Secteurs SA (activités économiques) : un **Avis favorable**, en ce qu'ils encadrent ou complètent des zones d'activité existantes.

La commission émet sur le projet de révision de la carte communale :

- Un **avis favorable sous réserve** que la partie de zone SU, actuellement correspondant à la zone DPU 1, soit réduite à l'emprise strictement nécessaire à la relocalisation de l'aire de jeux, soit environ 8 000 m². Cette réduction vise à éviter l'ouverture à l'urbanisation de surfaces excédentaires, non justifiées au regard des besoins exprimés et du potentiel existant.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS