



METROPOLE ROUEN NORMANDIE
DEPARTEMENT URBANISME ET HABITAT
DIRECTION DE L'URBANISME REGLEMENTAIRE
IMMEUBLE LE 108
108 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 50589
76006 ROUEN CEDEX

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 : accueil76@normandie.chambagri.fr

N/Réf : DOL/NM

Pôle Territoires et Environnement

Dossier suivi par Mme Delphine OMNÈS-LEBLANC
Ligne directe : 02.32.78.80.59
amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 28 juin 2021

Objet : 2^{ème} Avis sur le projet de modification n°2 suite à de nouveaux éléments portés à notre connaissance – PPPR 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain

Dossier suivi par Mme Sophie PINOT

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 07 mai 2021, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Le projet de modification n°2 – PPPR réalisé sur le pôle de proximité Plateau-Robec vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain. Ces ajustements ont pour objet :

- La modification des orientations d'aménagement et de programmation : « certaines dispositions écrites ou graphiques sont ajustées afin de mieux tenir compte des contextes physiques et environnants des sites et de mieux préserver l'armature végétale en place »
- La modification du règlement écrit : « Les annexes du règlement écrit, notamment les fiches relatives à l'identification et la protection du patrimoine bâti remarquable, sont complétées ou modifiées afin de préciser les éléments à préserver ».

... / ...



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

www.chambre-agriculture-76.fr



- La modification du règlement graphique pour « tenir compte d'ajouts, de modifications et de suppressions d'emplacements réservés, d'ajouts de protection au titre du patrimoine bâti ou de la trame verte et bleue, d'identification de linéaires commerciaux à maintenir ou de bâtiments agricoles pouvant changer de destination... »

Nous avons quelques remarques à formuler concernant les points suivants :

- Saint Aubin Celloville : projet d'identifier 8 bâtiments agricoles pouvant changer de destination en vue de le réhabiliter en habitation. Ce projet se situe au sein d'un corps de ferme non recensé lors du diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU de la Métropole Rouen Normandie en 2016, il peut cependant être encore en activité. Le pastillage des bâtiments nous semble excessif (pas de photos, ni descriptif, justifiant de l'intérêt architectural des bâtiments retenus). Nous recommandons une sélection plus ciblée des bâtiments faisant l'objet de l'identification pour changement de destination (pour rappel, le règlement recherche la préservation d'un patrimoine architectural de qualité !) Nous sommes néanmoins favorables à ce projet sous réserve qu'il ne nuise pas à l'activité agricole.
- Ymare : projet d'identifier un bâtiment agricole pouvant changer de destination en vue de le réhabiliter en habitation. Le projet se situe dans le périmètre d'inconstructibilité d'une exploitation agricole en activité soumise au règlement sanitaire départemental (RSD). En effet, cette exploitation s'est développée et un poulailler a été construit. Par ailleurs, des informations complémentaires communiquées sur l'état actuel du bâtiment concerné par le projet de changement de destination font état d'un bâtiment en ruine. Considérant ces différents éléments, nous donnons un avis défavorable au projet.

Ainsi, **sous réserve de la prise en compte de nos remarques, nous donnons un avis favorable** à ce projet de modification du PLU du pôle Plateau-Robec.

Par ailleurs, nous profitons de cette procédure ainsi que de la phase d'association et de concertation mises en œuvre pour renouveler la prise en compte de quelques-unes de nos demandes sur le dossier de PLUi. En effet, en l'état, nous avons identifié un certain nombre de dispositions réglementaires pas adaptées ou contraignantes vis-à-vis de la pratique agricole.



Nous vous interpellons à nouveau concernant :

- Le classement de tous les corps de ferme identifiés dans le diagnostic agricole : pour assurer leur pérennité et accompagner leur développement potentiel il est indispensable que tous soient répertoriés en zone A du PLUi, la zone ciblée par le Code de l'Urbanisme comme dédiée aux activités agricoles. Il apparaît également nécessaire de les exclure des corridors écologiques afin de leur permettre d'évoluer, même raisonnablement.
- Le classement de parcelles valorisées par l'activité agricole en zone N : nous demandons aussi qu'elles soient identifiées en zone A, comme le prévoient les dispositions du code de l'urbanisme.
- Page 253 du règlement écrit de la zone A, article 3.3 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : la règle prévue semble contraignante pour l'implantation de constructions agricoles. Nous demandons à ce qu'elle ne s'applique pas pour la destination « exploitation agricole » afin de pouvoir implanter des nouvelles constructions dans les corps de ferme, avec des implantations répondant à des exigences techniques et de logistique de fonctionnement de l'exploitation.
- Nous constatons que le règlement écrit de certaines zones U et AU autorise les constructions et installations d'agriculture urbaine, que de nombreuses collectivités du territoire métropolitain souhaitent développer. Nous approuvons cette mesure qui contribue à soutenir le développement de l'agriculture et à promouvoir la diversité et la mixité des fonctions urbaines. Néanmoins, nous constatons que l'applicabilité de cette règle se heurte, sur certaines zones, à l'existence d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ne prévoit pas et ne prennent pas en compte cette disposition. Afin de pouvoir réellement permettre le développement de l'agriculture urbaine, il apparaît donc nécessaire de modifier les OAP en conséquence.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

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