



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-MARITIME

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 21 mai 2021

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 – **PPAC** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain – **Pôle de proximité de Austreberthe Cailly**

Dossier suivi par Mme Amélie DUPRAY

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 10 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 – PPAC réalisé sur le pôle de proximité Austreberthe-Cailly vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain. Ces ajustements ont pour objet de:

- Ajouter ou supprimer des emplacements réservés,
- Ajouter des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Ajouter des trames de protection « parc, coulée verte, cœur d'îlot »,
- Faire évoluer le patrimoine bâti (ajout, rectification d'erreur dans les fiches patrimoine),
- Modifier des hauteurs indiquées sur la Planche 2 du règlement graphique morphologie urbaine,
- Modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Changer de zone au sein de la zone urbaine,
- Supprimer d'un périmètre d'attente de projet.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

www.chambre-agriculture-76.fr

... / ...



Nous avons quelques remarques à formuler concernant les points suivants :

- Canteleu : projet d'ajout d'une protection « parc, cœur d'îlot, coulée verte » sur la parcelle AE452 (p.23 de la notice). Cette protection va s'étendre sur une exploitation agricole en activité (maraîchage) et se rajoute aux différentes contraintes qui l'impactent déjà. Nous demandons la suppression de ce projet pour permettre le maintien de l'activité agricole présente, sa pérennité et son développement éventuel.
- Epinay sur Duclair : projet d'identifier un bâtiment agricole pour autoriser son changement de destination. Ce projet se situe sur la parcelle 67, isolée dans la zone agricole et avec un usage agricole identifié au RPG 2019. Une seule habitation existante se situe à moins de 50 mètres du bâtiment identifié. Compte tenu de l'isolement de ce projet (pas de hameau constitué à cet endroit), nous craignons le mitage de la zone agricole et son impact sur l'activité agricole (création de périmètres réglementaires : nouvelle ZNT, réduction du périmètre d'épandage). Par ailleurs, la nature finale du projet n'est pas renseignée (habitation ou location touristique ?). Aussi, nous demandons le retrait de ce projet d'identification en vue d'un changement de destination.
- Notre Dame de Bondeville : projet d'identifier un bâtiment agricole pour autoriser son changement de destination. Le bâtiment se situe en zone agricole (en limite avec la zone N) mais pas dans un corps de ferme en activité. Compte tenu de l'isolement de ce projet (pas de hameau constitué à cet endroit, une habitation à proximité), nous craignons le mitage de la zone agricole et son impact sur l'activité agricole (création de périmètres réglementaires : nouvelle ZNT, réduction du périmètre d'épandage). Par ailleurs, la nature finale du projet n'est pas renseignée (habitation ou location touristique ?). Aussi, nous demandons le retrait de ce projet d'identification en vue d'un changement de destination.
- Saint Paër : projet d'identifier un bâtiment agricole pour autoriser son changement de destination. Ce projet se situe sur la parcelle 25, au sein d'un hameau constitué. La nature du projet n'est pas renseignée. Cependant, nous n'avons pas de remarques concernant ce projet de changement de destination.

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 de Austreberthe-Cailly.



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 règlementaires 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 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