

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LE HAVRE SEINE METROPOLE
19 RUE GEORGES BRAQUES
CS 70854
76085 LE HAVRE CEDEX

Dossier suivi par :

Laurie LECUYER

02 35 59 47 20

Laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 08 juillet 2025

Siège social

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 47

accueil76@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Arques-la-Bataille

8, rue Verdier Monetti

76880 Arques-la-Bataille

Tél. : 02 35 59 47 26

arques@normandie.chambagri.fr

Antenne de Fauville-en-Caux

15 Rue de la Ferme

76640 Fauville-en-Caux

Tél. 02 35 59 47 31

fauville@normandie.chambagri.fr

Antenne de Neufchâtel-en-Bray

Espace François Mitterrand

76270 Neufchâtel-en-Bray

Tél. 02 35 59 44 83

neufchatel@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bois-Guillaume

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 36

bois-guillaume@normandie.chambagri.fr

Objet : Avis sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Le Havre Seine Métropole

Monsieur le Président,

Par courriel reçu en date du 11/04/2025, et eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Au préalable, malgré certaines remarques que nous exposerons dans la suite de ce courrier, nous considérons que votre document d'urbanisme conduit à un projet de territoire équilibré notamment en projetant une stabilisation de la croissance démographique à l'horizon 2035.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable reconnaît également l'agriculture comme pilier de l'économie locale et le projet reprend les pistes d'action mentionnées au diagnostic agricole.

Nous saluons aussi votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) respectueux des objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF). Il manque toutefois un tableau récapitulatif des emprises consommées par intensification et en extension de la trame urbaine, qui aurait permis d'apprécier l'effort de sobriété poursuivi par la Communauté urbaine.

Sur la période d'application du PLUi 2025-2035, vous projetez une consommation d'espaces NAF d'environ 327 ha répartis comme suit : 140 ha pour l'habitat, 127 ha pour l'économie et 60 ha pour les équipements et infrastructures.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z

normandie.chambres-agriculture.fr



... / ...

Dossier suivi par :

Laurie LECUYER

02 35 59 47 20

Laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr

Siège social

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 47

accueil76@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Arques-la-Bataille

8, rue Verdier Monetti

76880 Arques-la-Bataille

Tél. : 02 35 59 47 26

arques@normandie.chambagri.fr

Antenne de Fauville-en-Caux

15 Rue de la Ferme

76640 Fauville-en-Caux

Tél. 02 35 59 47 31

fauville@normandie.chambagri.fr

Antenne de Neufchâtel-en-Bray

Espace François Mitterrand

76270 Neufchâtel-en-Bray

Tél. 02 35 59 44 83

neufchatel@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bois-Guillaume

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 36

bois-guillaume@normandie.chambagri.fr

Cette consommation s'effectuera notamment au travers de l'ouverture de zones à l'urbanisation dont certaines de part leur localisation et découpage ont une plus forte incidence sur l'espace agricole. Vous trouverez la liste annexée au présent courrier.

De même, certains STECAL (listés en annexe), s'ils sont maintenus au projet, généreront du mitage agricole.

En ce qui concerne les pièces graphiques, nous souhaitons une adaptation de la zone Agricole Remarquable (AR) de sorte à ce que les parcelles jouxtant les corps de ferme soient maintenues en zone agricole ou à défaut qu'il soit prévu un cône de développement autour des sites agricoles. Nous rappelons que les ZNIEFF de type I et II ont un caractère de recensement et ne justifient pas l'application d'un zonage de protection des milieux naturels. Sans avoir parcouru toutes les planches graphiques, nous avons identifié une ICPE agricole sur la commune de SAINT-JOUIN-BRUNEVAL (plan annexé) encerclée par le zonage AR, venant grever son potentiel de développement alors qu'il semblerait que les parcelles agricoles soient inventoriées comme socle de ZNIEFF II terrestre.

Au sujet des changements de destination potentiels, de nombreux bâtiments sont situés à proximité immédiate des corps de ferme, voire même, au sein des sites d'exploitation agricole. Dans le cas où ces identifications ne répondent pas à une activité de diversification agricole (gîte rural par exemple), il convient de veiller au respect de la réciprocité agricole et de maintenir un cône de développement des sites.

En parcourant l'atlas de recensement, nous remarquons également qu'un grand nombre de bâtiments jouxtent l'espace productif agricole. Cette proximité directe génère une réduction des surfaces d'épandage et des zones de non-traitement (ZNT) vis-à-vis des habitations, supportées par l'exploitant seul (quelques exemples sont listés en annexe).

Enfin, il conviendra aussi de veiller à ce que ces changements d'usage ne viennent pas compromettre l'activité agricole et qu'ils n'occasionnent pas de mitage.

Une attention toute particulière devra donc être portée lors de l'octroi des autorisations d'urbanisme afin de préserver et limiter les impacts sur les activités agricoles existantes et ne pas compromettre leur développement.

Enfin, nous nous interrogeons sur quelques prescriptions du règlement écrit.

L'article A5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions prescrit : « pour les unités foncières recevant des constructions à vocation de logement : la surface d'espace libre de pleine terre doit représenter au moins 60% de la superficie de l'unité foncière. Le coefficient de végétalisation est fixé à 0,8 par unité foncière ». Nous ne comprenons pas si cet article s'applique aussi aux activités agricoles pour lesquelles, la construction d'un logement de fonction pour l'exploitant peut s'avérer nécessaire pour l'activité. Cet article serait alors inadapté à l'activité agricole et contraire à l'objectif de densification agricole des sites d'exploitation qui vise à limiter la consommation de terres productives par ailleurs.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z

normandie.chambres-agriculture.fr



Dossier suivi par :

Laurie LECUYER

02 35 59 47 20

Laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr

Siège social

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 47

accueil76@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Arques-la-Bataille

8, rue Verdier Monetti

76880 Arques-la-Bataille

Tél. : 02 35 59 47 26

arques@normandie.chambagri.fr

Antenne de Fauville-en-Caux

15 Rue de la Ferme

76640 Fauville-en-Caux

Tél. 02 35 59 47 31

fauville@normandie.chambagri.fr

Antenne de Neufchâtel-en-Bray

Espace François Mitterrand

76270 Neufchâtel-en-Bray

Tél. 02 35 59 44 83

neufchatel@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bois-Guillaume

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 36

bois-guillaume@normandie.chambagri.fr

Le règlement de la zone AR est inadapté à l'activité agricole dans la mesure où elle limite la construction à 50 m² de surface de plancher. Nous demandons à ce que l'application de ce zonage soit très limitée de façon à ne pas contraindre le développement des agriculteurs. Nous rappelons que certaines activités d'élevage et de maraîchage sont propices au maintien et à la valorisation des paysages et permettent de répondre à des projets territoriaux (Projet Alimentaire Territorial).

Nous apprécions le fait que vous autorisez la construction de bâtiments agricoles en zone naturelle, pour autant nous ne comprenons pas pourquoi les activités de diversification agricole y sont proscrites. Pour illustrer notre propos, en quoi un laboratoire ou magasin à ferme générerait plus de difficultés qu'un bâtiment de stockage d'une surface de 1800 m² ? Serait-il alors possible d'inclure ces usages en prescrivant une localisation (dans le corps de ferme ou dans les 100 mètres en veillant à ce que ces activités n'occasionnent pas de mitage ou ne contraignent les activités agricoles) ?

En conclusion, nous donnons **un avis favorable au projet de PLUi sous réserve de prendre en compte les remarques précitées, en particulier la localisation et le découpage des zones à urbaniser.**

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z

normandie.chambres-agriculture.fr



ANNEXE

Zones à urbaniser problématiques compte tenu de leur localisation (étalement urbain) et du découpage

Dossier suivi par :

Laurie LECUYER

02 35 59 47 20

Laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr

Siège social

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 47

accueil76@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Arques-la-Bataille

8, rue Verdier Monetti

76880 Arques-la-Bataille

Tél. : 02 35 59 47 26

arques@normandie.chambagri.fr

Antenne de Fauville-en-Caux

15 Rue de la Ferme

76640 Fauville-en-Caux

Tél. 02 35 59 47 31

fauville@normandie.chambagri.fr

Antenne de Neufchâtel-en-Bray

Espace François Mitterrand

76270 Neufchâtel-en-Bray

Tél. 02 35 59 44 83

neufchatel@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bois-Guillaume

Chemin de la Bretèque

CS 30059

76237 Bois-Guillaume cedex

Tél. 02 35 59 47 36

bois-guillaume@normandie.chambagri.fr

- CRIQUETOT-L'ESNEVAL / Les abords de la piscine : **étalement urbain et découpage qui génère un délaissé à l'Est de la zone ;**
- EPOUVILLE / LE MESNIL : **consommation d'espace importante ;**
- SAINT-MARTIN-DU-MANOIR / Equipements sportifs : **extension sur les espaces agricoles et consommation non négligeable au regard de la destination ;**
- GAINNEVILLE/ Terrain Pimont : **revoir le découpage ou réduire l'emprise ;**
- MONTIVILLIERS / Le Nouveau quartier : **problème de localisation (création de dent creuse) et consommation d'espaces ;**
- GONFREVILLE-L'ORCHER / TURGAUVILLE : **problème de localisation (étalement et proximité site agricole) et consommation foncière importante ;**
- OCTEVILLE-SUR-MER/ La Prairie : **consommation importante (supprimer la partie Nord) ;**
- SANDOUVILLE / Les Grands champs : **étalement urbain et consommation d'espace ;**
- SAINNEVILLE/ Route de la Mare Violette : **étalement urbain ;**
- LE TILLEUL/ Parking de la Guézane : **consommation d'espaces (réduire la zone) ;**

STECAL

- GRAINBOUVILLE / Activité économique N° 110 : **nous comprenons le besoin de mettre cette activité à l'écart des habitations pour autant l'application d'un STECAL n'est pas le bon outil. Il conviendrait de prévoir un zonage adapté à l'activité.**
- SAINT-JOUIN-BRUNEVAL / Maison de l'énergie N° 106 : **mitage agricole**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z

normandie.chambres-agriculture.fr

