

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 – **PPVDS** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain– pôle de proximité **Val de Seine**

Dossier suivi par Mme Martine LACONDE

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 – PPVDS réalisé sur le pôle de proximité Val de Seine vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain. Ces ajustements ont pour objet :

- un complément au rapport de présentation, tome 4 Justification des choix, concernant la justification d'un périmètre de projet ;
- une modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : commune de Moulineaux ;
- une identification d'un bâtiment en zone agricole pour un changement de destination : commune de Caudebec lès Elbeuf,
- quatre suppressions d'emplacements réservés : communes de Cléon et de La Bouille ;
- une modification de limite de zonage : commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf ;
- une création d'un parc : commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf ;



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

www.chambre-agriculture-76.fr

... / ...



- une création d'un linéaire commercial : commune de Grand Couronne ;
- nous avons quelques remarques à formuler concernant le projet de changement de destination d'un bâtiment sur la commune de Caudebec-lès-Elbeuf. Ce projet concerne un bâti isolé en milieu naturel au sud du bourg à l'écart de la zone urbaine. Les prairies qui entourent cette parcelle ne figurent pas au RPG 2019 mais semblent néanmoins valorisées par une activité agricole. Compte tenu de l'isolement de ce projet, nous craignons le mitage 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.

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 Val de Seine.

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 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