

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX
11 ROUTE DE DIEPPE
76730 BACQUEVILLE EN CAUX

Bois-Guillaume, le 24 juillet 2024

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 44 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 de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LONGUEIL

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 14 mai 2024, 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.

Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par ce dossier.

Tout d'abord concernant le projet d'accueil démographique, nous notons que la commune a retenu un scénario de croissance annuelle de la population de l'ordre de 1 % afin d'atteindre 619 habitants en 2034, soit 79 personnes supplémentaires. Ce scénario nous semble un peu optimiste, la population étant en déclin depuis 2014 et cela tant au niveau communal qu'aux échelles supra territoriales. En considérant le scénario démographique retenu, le besoin en logement s'élève à 33 logements pour 76 habitants.

Ce besoin est issu de l'analyse :

- Du desserrement des ménages ou point mort qui recense un besoin de 16 logements.
- De la baisse des résidences qui permet la remise sur le marché de 18 biens.
- La soulte est donc de 31 logements à construire dont 6 ont été produits entre 2020 et 2024, soit un reste à produire de 25 logements.

Pour ces logements, le potentiel constructible fléché est de 3.59 ha après avoir retenu un coefficient de rétention foncière de 1.30 tant sur le foncier que sur le bâti donnant lieu à 34 logements possibles. Nous notons cependant que la densité sera loin des orientations du SCOT pour les communes pôles et d'appui qui indiquent une densité souhaitée de 22 log/ha.



Les espaces fléchés pour la construction des nouveaux logements sont principalement des espaces en densification sur le bourg (25 logements sur 2.70 ha), une extension a lieu sur un ancien secteur N pour 0.89 ha et 9 logements de construit qui passera en zone Ub.

Dossier suivi par :
Elise DEBAYEUX
02 35 59 47 30
elise.debayeux@normandie.chambagri.fr

Nous notons la volonté communale de réguler la constructibilité sur sa commune puisque la révision implique une diminution de 11.47 ha des surfaces constructibles.

Vis-à-vis de la loi ZAN, vous avez consommé entre 2014-2023 4.40 ha d'ENAF, le nouveau projet semble impliqué la consommation de 0.89 ha en extension d'urbanisation et 1.95 ha pour le secteur Uza, soit 2.94 d'ENAF soit une réduction de la consommation de 44 %, un peu au-dessus des 50 % ciblés.

S'agissant de la prise en compte de l'activité agricole, le diagnostic agricole nous semble complet. Les installations agricoles ont été identifiées et justement localisées, elles ont toute été mises en zone A malgré parfois un périmètre A restreint n'offrant pas à l'activité un cône de développement. Les périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage nous semblent correctement appliqués. L'activité agricole est citée dans les 1^{er} enjeux du PADD comme une activité économique à renforcer.

Le plan de zonage affiche une zone agricole homogène sur les plateaux. Nous notons la présence de la zone Ao sur les coteaux Est et nous ne sommes pas favorables à ce zonage sur une part importante de surface qui limite l'activité agricole en interdisant les constructions ou installations parfois nécessaires au bien-être animal. Nous regrettons également l'usage important de la zone N sur de zones ZNIEFF qui n'est pas un dispositif réglementaire. Par une délibération du 3 mars 2020, la Chambre d'Agriculture de Normandie rappelle qu'il est nécessaire de restreindre le recours à la zone N exclusivement aux secteurs à enjeux environnementaux avérés (zones humides avérées, surfaces couvertes par des dispositifs de protection réglementaires pour la protection des milieux naturels et de la biodiversité). Le classement en zone A du parcellaire agricole nous semble donc important pour le maintien et le développement de l'activité.

Concernant la dernière pièce que représente le règlement écrit de la zone A, l'activité agricole et ses activités liées sont bien prises en compte (transformation, conditionnement, ...). Ce dernier n'appelle pas de remarques particulières de notre part.



Dossier suivi par :
Elise DEBAYEUX
02 35 59 47 30

elise.debayeux@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

Dans l'ensemble, les déclinaisons des différentes pièces du PLU correspondent bien au projet annoncé de définir un nouveau cadre pour l'évolution de leur commune, notamment préserver les paysages et le patrimoine qui composent l'identité du territoire. Les ambitions précédentes en termes d'urbanisation ont été revues à la baisse pour répondre à l'axe 1 du PADD de préserver et mettre en valeur le cadre de vie naturel et agricole de la commune.

Votre révision laisse apparaître un projet démographique un peu ambitieux au vu des dynamiques observées, cependant la création de nouveaux logements se faisant principalement sur de la densification, la consommation d'ENAF reste maîtrisée. L'agriculture n'est pas contrainte excepté sur la zone A0 qui nécessiterait une justification et un calibrage plus restreints.

En conclusion, au vu des éléments présentés, la Chambre d'agriculture émet **un avis favorable** sur le projet de PLU sous réserve que la zone A0 soit supprimée et les zones N soient réduites et justifiées.

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

