

copie: Grime D -
Le Toussaint V6A
merci -
copie DC
copie JKL



MADAME LA DEPUTÉE-MAIRE
HOTEL DE VILLE
PLACE CHARLES DE GAULLE - BP47
76460 SAINT VALERY EN CAUX

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 : chambre.agriculture@seine-maritime.chambagri.fr

N/Réf : JF/HG
Service Territoires
Dossier suivi par Mme Julie FAVREL
Ligne directe : 02.35.59.47.30 - Fax : 02.35.12.21.09
territoires@seine-maritime.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 12 janvier 2017

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Valéry en Caux

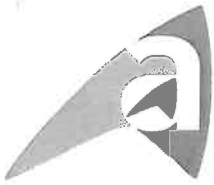
Madame la Députée- Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de PLU de la commune de Saint Valéry en Caux. Nous avons plusieurs remarques à formuler sur ce dossier.

Saint Valéry en Caux constitue un pôle important à l'échelle du Pays de Plateau de Caux Maritime qui justifie d'un objectif de **développement ambitieux** pour les prochaines années tel que vous le prévoyez : +286 logements et + 400 habitants entre 2012 et 2025. Par ailleurs, nous avons bien noté le travail réalisé afin de **privilégier l'urbanisation au sein du tissu bâti** permettant de limiter la consommation d'espace agricole. Finalement, nous retenons que cette consommation est liée à la zone AUya pour 2.5 hectares, la zone AUB pour 3.5 hectares, les emplacements réservés 2 et 3 pour la création d'ouvrages hydrauliques sur 1.1 hectares et la parcelle libre au sud de la commune de 1.4 hectares. Ainsi, le projet communal global nous paraît cohérent, cependant nous avons un certains nombres d'observations sur l'ensemble des documents du PLU.

Tout d'abord, nous regrettons que **le rapport de présentation ne soit pas plus clair** sur l'ensemble des éléments chiffrés relatifs aux objectifs communaux et aux modalités de réponse dans le cadre du PLU (détail des surfaces de chaque parcelle entre autre). Par ailleurs, vous avez bien pris en compte les résultats de **l'enquête agricole** et nous vous en remercions. Cependant, nous vous rappelons que l'ensemble des données présentées doivent **rester anonymes** ce qui n'est pas le cas de la carte page 83 de la première partie du rapport de présentation.





Ensuite, concernant **le plan zonage** :

- Comme nous l'avions déjà exprimé en réunion des personnes publiques associées, nous vous rappelons que la Chambre d'agriculture demande que **l'ensemble des parcelles valorisées par l'agriculture soit classée en zone A**, agricole du PLU et non en zone N, naturelle tel que vous le proposez notamment dans les secteurs ouest, sud et est de la commune.

- Vous avez identifié les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**. Ce recensement **ne peut concerner que les bâtiments qui se trouvent en zone A ou N** du PLU et non en zone U.

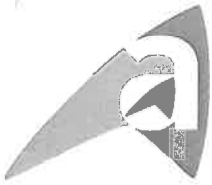
- La **zone AUb** est destinée à l'accueil d'habitat et d'équipement (3.5 ha pour 50 logements, les serres communales, des équipements et des ouvrages de gestion des eaux pluviales). Cette zone est prévue en extension du tissu bâti existant sur des espaces agricoles. **Sa forme ne nous paraît pas pertinente** et ne semble pas optimale pour limiter l'impact sur l'espace agricole. En effet, il aurait été possible d'impacter une seule parcelle agricole et pas deux en ne développant l'urbanisation que d'un côté de la voirie au plus proche des habitations existantes.

- La localisation de l'extension de la zone d'activité du Plateau Ouest a visiblement changé au cours de l'élaboration du PLU et tous les documents ne sont pas cohérents sur ce point (notamment dans le rapport de présentation). **L'emplacement retenu de la zone AUya n'est pas satisfaisant d'un point de vue agricole** : elle coupe une parcelle agricole en deux parties laissant un triangle enclavé difficile à exploiter.

- Au sud de la commune, il existe **une grande parcelle libre agricole identifiée dans le potentiel**. Etant donné sa surface importante (plus d'un hectare), celle-ci aurait dû faire l'objet d'un **classement en zone AU** et bénéficier d'orientations d'aménagement et de programmation.

Enfin, concernant **le règlement de la zone agricole** :

- Dans l'article 2, nous avons bien noté la prise en compte des éléments de la charte Agriculture et Urbanisme précisant les possibilités de construction en zone A. Etant donné qu'il s'agit d'éléments de doctrine qui peuvent évoluer et dans un but de clarification, nous proposons de simplifier le paragraphe A2 en indiquant que sont autorisées : « les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles (bâtiments agricoles, logement de l'exploitant, annexes, etc.) » (sans préciser le lieu d'implantation et les conditions de construction des logements). Pour ce qui est du changement de destination des bâtiments agricoles, nous vous proposons la formulation suivante (prévue dans le code de l'urbanisme) : « les changements de destination des bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve d'avoir perdu leur vocation agricole et de ne pas nuire à l'activité agricole en place ».



- Dans l'article 9, à propos des matériaux de couverture, s'agissant des bâtiments agricoles, il serait préférable de ne pas interdire les matériaux de type « fibro-ondulé ».

- Dans l'article 11, au niveau des deux derniers paragraphes vous évoquez les dépôts et les aires de stockages dans les surfaces laissées libres et non occupées. Ainsi, il est bien entendu que les surfaces agricoles exploitées (terres agricoles et corps de ferme en activité) ne sont pas concernés par ce règlement. Nous vous rappelons que par ailleurs, les silos agricoles, stockages de fumier, etc. sont soumis à une réglementation spécifique.

Ainsi, nous donnons un avis favorable à ce projet de PLU sous réserve de l'adaptation de la forme des zones AU afin de limiter leur impact sur l'espace agricole.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Députée-Maire, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

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