

MONSIEUR LE MAIRE

76119 SAINTE MARGUERITE SUR MER

**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 16 février 2022

Objet : Avis sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de SAINTE MARGUERITE SUR MER

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 22 novembre 2021 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.

A l'analyse de ce 2<sup>e</sup> projet arrêté de PLU, nous notons que peu de nos remarques ont été prises en compte depuis le 1<sup>er</sup> avis formulé par la Chambre d'agriculture. Ainsi, quelques points suscitant notre vigilance subsistent, nous tenons à les porter à votre connaissance une nouvelle fois, en espérant qu'ils puissent être reconsidérés.

**Concernant les objectifs de développement démographique et de construction de logements**, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler. La commune souhaite accueillir 17 nouveaux habitants sur les dix années à venir et prévoit en conséquence un besoin de 51 nouveaux logements. Ce besoin en logements serait partiellement atteint en densification dans le tissu bâti (39 logements). Il reste donc 12 logements à prévoir en extension de l'urbanisation. Cela semble cohérent avec les objectifs du SCOT.



www.afnor.org  
Conseil-Formation

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

[www.chambre-agriculture-76.fr](http://www.chambre-agriculture-76.fr)

... / ...



Ces objectifs démographiques vont engendrer la consommation d'une parcelle de 1,30 ha en extension de l'urbanisation, sur l'espace agricole. Le projet met donc en avant une modération de la consommation d'espace vis-à-vis de la période précédente, durant laquelle 3,34 ha ont été consommés en étalement urbain pour la réalisation de 19 logements.

**S'agissant de la prise en compte de l'activité agricole**, le diagnostic agricole a été complété. L'exploitation communale et ses installations ont été identifiées et localisées. Les périmètres liés à la réglementation sanitaire associée ont été déterminés.

De plus, nous relevons avec satisfaction que le PADD du PLU intègre l'agriculture comme un facteur d'attractivité économique pour le territoire et se fixe comme objectif de « pérenniser l'activité et les paysages agricoles ».

**Pour ce qui relève de l'analyse des pièces réglementaires**, et particulièrement du plan de zonage, nous ne remarquons pas de changement par rapport à nos précédentes remarques. A savoir qu'à l'Est de la commune, entre le hameau du Bas de Blancmesnil et du Haut de Blancmesnil, plusieurs parcelles ont été classées en zone Naturelle alors qu'elles sont aujourd'hui valorisées par l'activité agricole. Il en est de même sur la frange Ouest du bourg. Au Sud-Est du bourg, Chemin des Fresnes, une parcelle a aussi été reclassée en secteur NP.

Nous demandons un zonage agricole (A) sur l'ensemble des parcelles valorisées par une activité agricole.

Comme nous l'avions déjà souligné en 2018, nous nous interrogeons sur la pertinence d'un classement en zone UB pour les parcelles 223, 70 et 68. En effet, il apparaît que l'urbanisation de ces parcelles serait plus assimilée à de l'extension qu'à une densification du tissu urbain à proprement dite. Ainsi, ces surfaces auraient peut-être pu être classées en zone AU donnant par la même la possibilité de mieux gérer l'aménagement et la densité via une OAP, car elles représentent tout de même une superficie de près d'1.3 hectare.

**Enfin, concernant le règlement écrit**, quelques points suscitent nos remarques :

- L'article A2.3, relatif à l'aspect des constructions fait référence à l'article C6 qui interdit « les matériaux ondulés ainsi que les matériaux brillants » en toiture. Or, ce sont des matériaux couramment utilisés pour la réalisation de toitures de bâtiments agricoles qu'il conviendrait d'autoriser. En effet, par exemple, dans le cadre du développement d'installations maraîchères, interdire « les aspects brillants » peut contrarier les projets soumis à des contraintes techniques (plutôt d'aspect blanchâtre, en plastique ou verre transparent).
- L'article C1.2, relatif aux risques liés à la présence de cavités souterraines, limite à 20 % de surface de plancher les extensions de constructions agricoles. Nous renouvelons notre demande et préconisons de supprimer cette limite dès lors que la réalisation du projet est soumise à une étude technique ;



- L'article C1.4, relatif au risque ruissellement est à préciser. « L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol » ne doit pas s'appliquer aux constructions agricoles. En revanche, il doit autoriser l'extension de constructions agricoles sans limite d'emprise, pour pérenniser les sites.

**En conclusion, nous donnons un avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de nos remarques.**

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus de révision, la version définitive et applicable de votre PLU, soit sous forme papier, soit sur CD.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

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