



MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
PLATEAU DE CAUX DOUDEVILLE YERVILLE
2 PLACE DU GENERAL DE GAULLE
BP 35
76560 DOUDEVILLE

Dossier suivi par :
Laurie LECUYER
02 35 59 47 20

laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 10 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'élaboration de la Carte Communale (CC) de la commune de SAINT MARTIN AUX ARBRES

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 16 juin 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 saluons la reconnaissance de la place de l'agriculture au sein de votre territoire et la volonté de parvenir à « un juste équilibre entre les zones appelées à être urbanisées et les possibilités de développement de l'agriculture ».

Avec un projet de croissance démographique de l'ordre de 0,4 %/an (soit + 19 habitants à l'horizon 2034), vous vous inscrivez au-delà du taux prévu par le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime pour les communes de 5^{ème} catégorie (+0,15 % /an).

En tenant compte du point mort démographique et de l'objectif de croissance démographique, vous exprimez un besoin de construction de 18 nouveaux logements en considérant les 4 logements déjà construits sur la période 2020-2023.

Afin de limiter l'impact de votre projet sur les espaces agricoles, vous prenez soin de densifier autant que possible l'enveloppe bâtie (0,5 ha).

Dans ce nouveau projet, vous souhaitez alors l'ouverture de 4 nouveaux secteurs constructibles pour la destination habitat :

- Secteur 1 : extension au cœur du village (0,34 ha);
- Secteur 3 : extension au cœur du hameau de Caillebourg (0,15 ha) ;
- Secteur 4 : intégration de 3 propriétés déjà bâties (0,69 ha) ;



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

Pour le développement économique, 3 secteurs (5,6 et 7) d'une emprise de 2,26 ha sont également prévus comprenant 2 parcelles déjà bâties :

- Secteurs 5,6 : intégration d'activités artisanales existantes (2,06 ha) ;
- Secteur 7 : extension pour l'activité d'une entreprise (0,2 ha).

Par ailleurs, deux espaces soumis au droit de préemption urbain (DUP) sont prévus au projet sur une emprise agricole de 1,57 ha, répartie comme suit :

- Déplacement de l'aire de jeux sur une emprise foncière de 1,5 ha (DPU 1). Celle-ci pose question dans la mesure où elle consomme plus que de besoin. En effet, seuls 8 000 m² suffisent au projet. Au regard de la consommation foncière et du besoin, la DUP semble surdimensionnée ;
- Création d'un parking de 20 places de stationnement pour l'église (Secteur/DPU 2) d'une emprise de 700 m².

Le bilan de la consommation foncière projetée s'élève alors à 2,76 ha contre 1,15 ha sur la période 2014-2023. L'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers n'est pas atteint.

Toutefois, vous précisez qu'une partie des secteurs constructibles sont déjà des parcelles bâties et que d'autre part, les secteurs constructibles retenus dans la Carte communale approuvée en 2006 seront abandonnés, soit un retour de 5,76 ha à l'agriculture.

Aussi, nous attirons votre vigilance quant à la réciprocité agricole vis-à-vis des installations et bâtiments d'élevage. En effet, vous anticipez une parcelle constructible à proximité directe du centre équestre du Caillebourg. Nous rappelons qu'une distance de 50 mètres devra être respectée entre le projet d'habitation et les bâtiments d'élevage. Nous vous rappelons que ce type d'activité génère des nuisances (bruit, odeur, poussière) et que la proximité directe avec le site agricole peut générer des conflits de voisinage.

Enfin, nous attirons votre attention sur la protection des éléments paysagers (arbres, haies, mares), il est important de laisser aux exploitants agricoles la possibilité de les entretenir, déplacer et d'effectuer pour les haies productives des « coupes à blanc ». Il conviendrait alors d'adapter et de compléter la prescription prévue au document (article 6.2 de l'inventaire et prescription).

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

En résumé, le projet de révision de la Carte communale ne respecte pas la trajectoire de la loi Climat et Résilience en termes d'objectifs de réduction de la consommation foncière. Pour autant, un effort de sobriété foncière a été engagé. **Nous donnons alors un avis favorable sous réserve de réduire la DUP 1 au strict besoin de l'aire de jeu soit 8 000 m².**

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

