

Réunion de lancement – 5 novembre 2025

# Diagnostic agricole PLUi Plateau de Caux

## **PLUi et agriculture**

- *Les pièces constitutives du document de planification*
- *Les enjeux pour l'activité agricole*
- *Le calendrier prévisionnel*

## **Le diagnostic agricole**

- *La composition de l'étude*
- *Planning et inscription aux permanences*





## PLUi et agriculture

- Les pièces constitutives du document de planification
- Les enjeux pour l'activité agricole
- Le calendrier prévisionnel



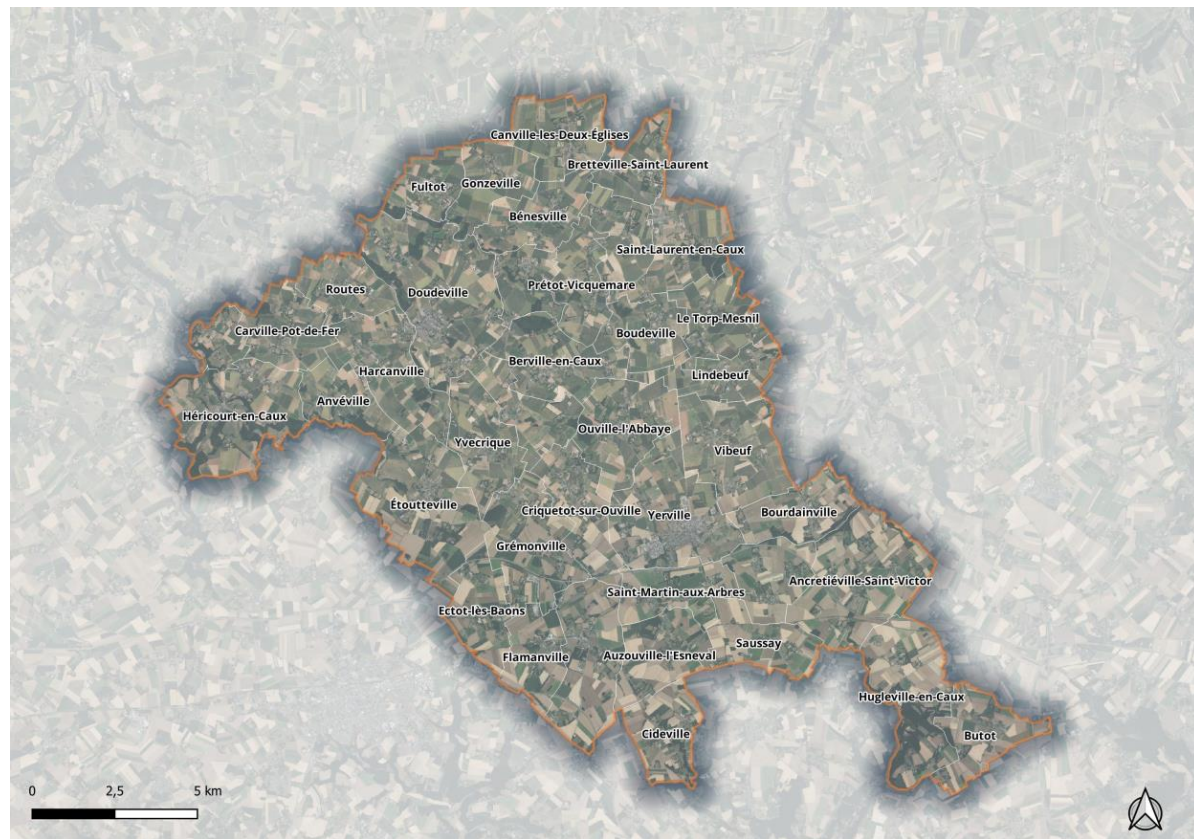
# PLUi et agriculture : les pièces constitutives du document de planification

## La Communauté de communes Plateau de Caux Périmètre d'application du PLUi

### PLUi : qu'est-ce que c'est ?

Un projet de planification territoriale à l'échelle de l'intercommunalité ayant pour objectifs de :

- Définir une **stratégie territoriale** cohérente et durable sur le moyen terme ;
- Œuvrer pour **l'équilibre des espaces** ;
- **Réglementer l'usage des sols** en tenant compte de la spécificité des activités et usages ;
- Respecter la **compatibilité avec les politiques supra-territoriales** (SCoT/SRADET... notamment dans le cadre de la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.



## Les grands principes du PLUi

- ✓ **ÉQUILIBRE** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles dans le respect des objectifs de **développement durable** ;
- ✓ **DIVERSITÉ** des fonctions urbaines et **MIXITE** sociale dans l'habitat ;
- ✓ Maîtrise des **DÉPLACEMENTS** ;
- ✓ Préservation de la **QUALITÉ** de l'air, de l'eau, du sol ;
- ✓ Prévention des **RISQUES NATURELS** ;
- ✓ Prise en compte des continuités écologiques au travers de la **TVB** (trame verte et bleue);
- ✓ **GESTION ÉCONOME** de la consommation d'espace ;

# PLUi et agriculture : les pièces constitutives du document de planification

## Les pièces constitutives

Une phase d'études organisée autour 3 étapes clés :



Un **rapport de présentation** : diagnostic du territoire mettant en lumière les sensibilités et les enjeux et avançant des prévisions (évolutions socio-démographiques, besoins en logements, en équipements, etc).

**COMPRENDRE**



Un **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : document clé exposant les ambitions politiques pour l'avenir du territoire.

**PROJETER**



Des **pièces réglementaires** : composées d'un règlement graphique (zonage) et écrit, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), elles définissent les prescriptions à respecter dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.

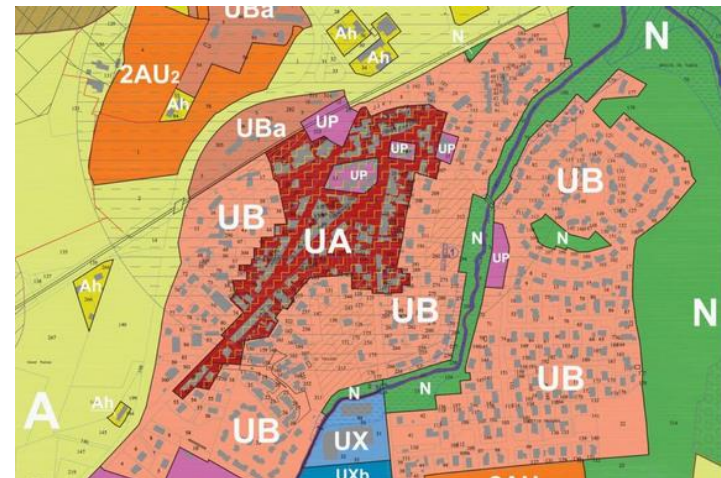
**RÉGLEMENTER**

# PLUi et agriculture : les pièces constitutives du document de planification

## Le Règlement écrit

### Il précise les possibilités de construction et leurs modalités :

- Distances à respecter par rapport aux limites (propriétés, zones, ...), aux axes routiers et espaces publics ;
- Hauteur maximale des nouvelles constructions ;
- Matériaux, teinte, intégration paysagère ... ;
- Gestion des eaux pluviales (axes de ruissellement) ;
- Gestion de la constructibilité en secteur de risque cavité ;
- Changement de destination des bâtiments ... ;



### 4 grandes zones et des sous zones (ou indices)

U	Zone <b>U</b> rbanisée	exemples : Ua, Ub, Up,...
AU	Zone <b>A</b> Urbaniser	exemples : 1AU, 1AUx, 2AU,...
A	Zone <b>A</b> gricole	exemples : A, Ai, Ap,...
N	Zone <b>N</b> aturelle ou forestière	exemples : N,Nf, Nv, Np,...

## Le Règlement écrit

### ■ **Zone U (art R 151-18) :**

Secteur déjà urbanisé des communes où les équipements publics existants sont de capacité suffisante ou en cours de réalisation

### ■ **Zone AU (art R 151-20) :**

Secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation



# PLUi et agriculture : les pièces constitutives du document de planification

## Le Règlement écrit

### ■ Zone A (art. R 151-22 et R 151-23) :

Secteur comprenant les terres exploitées et les corps de ferme en activité.

#### Sont autorisés :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole (bâtiments + logement de fonction de l'exploitant) et les constructions dans le prolongement de l'acte de production encadrées par la loi ELAN ;
- Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectifs ;
- Le changement de destination des bâtiments ;
- Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation.



## Le Règlement écrit

### ■ **Zone N (art. R 151-24 et R 151-25) :**

Secteur naturel et/ou forestier, zone de protection des milieux naturels, des paysages et des secteurs de risque (expansion de crue).

#### **Sont autorisés :**

- Le changement de destination des bâtiments ;
- Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation

Elle n'interdit pas les utilisations agricoles **mais limite la construction agricole**

## Le changement de destination (focus)

En zones A et N du PLUi, le règlement peut identifier les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### Ce changement de destination est possible à condition de :

- Ne pas nuire à la qualité paysagère : réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles remarquables et patrimoniaux, règles d'aspect extérieur des constructions, ...
- Ne pas nuire à l'activité agricole : règles de distance, mitage, ...



★ Bâtiment agricole pouvant changer de destination

## **Au niveau national**

- Prise de conscience d'une consommation trop importante de l'espace agricole ;
- Une volonté politique de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles (loi Climat et Résilience, loi ZAN) ;
- Développer une approche globale, intégrant l'espace rural et l'économie agricole dans les politiques du territoire.



## Au niveau local

- Les enjeux **socio-économiques** : préservation des filières amont/aval, pôle de transformation, de stockage, etc ;
- Les enjeux **socio-territoriaux** : soutien aux projets contribuant à la valorisation du territoire (circuits-courts de commercialisation, valorisation de produits locaux, etc.) et à une meilleure compréhension du territoire ;
- Les enjeux **environnementaux** : maintien de l'élevage et soutien aux systèmes et aux pratiques conciliant performances économiques et environnementales (lutte contre l'érosion, protection de l'eau, biodiversité ...) ;
- Les enjeux en matière **de paysage, de cadre de vie et d'attractivité touristique** : diversité des paysages, maintien des éléments identitaires pour le territoire, développement du tourisme rural.

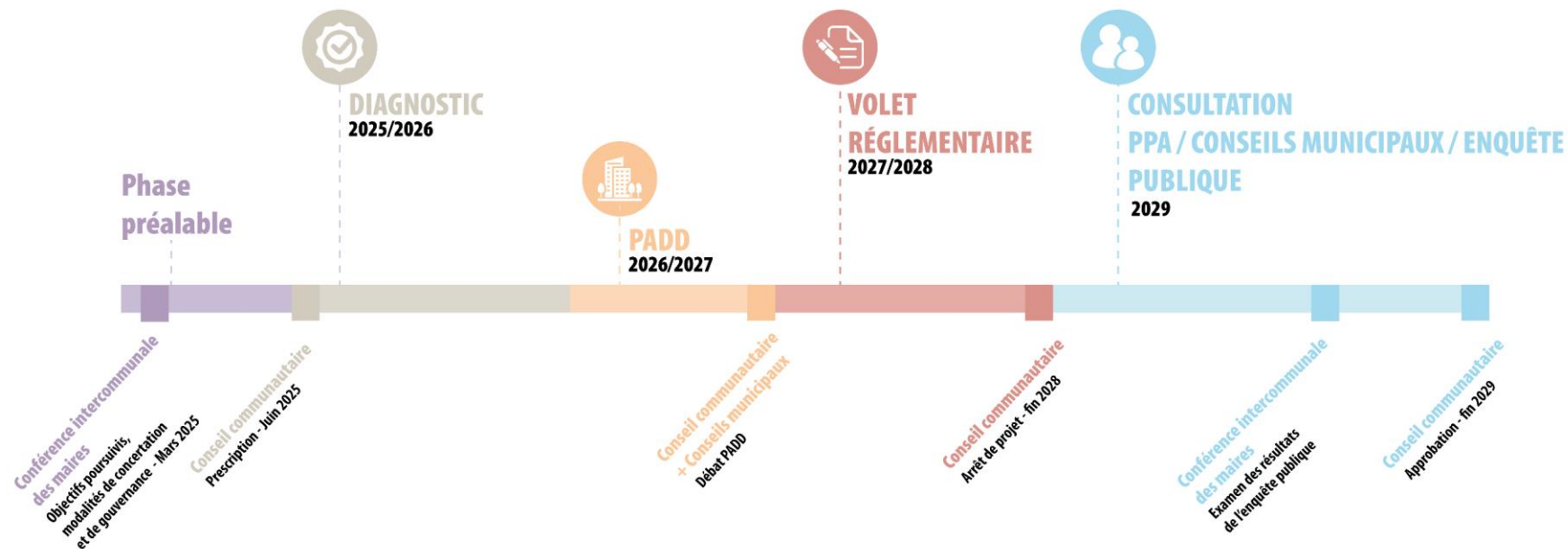
## Pour les exploitations du territoire

Veiller au respect du principe de réciprocité, permet de :

- Eviter l'enclavement des corps de ferme ;
- Maintenir une agriculture compétitive et dynamique en pérennisant les outils de production ;
- Limiter les conflits de voisinage.



# PLUi et agriculture : le calendrier prévisionnel





## Le diagnostic agricole

- La composition de l'étude
- Planning et inscription aux permanences



# Le diagnostic agricole : la composition de l'étude

## Un diagnostic agricole c'est ...

### ① Caractériser l'espace agricole :

- Occupation des sols ;
- Potentialité agronomique des sols ;
- La consommation foncière ;
- Enjeux environnementaux ;
- ...

### ② Connaître l'évolution de l'agriculture sur la période décennale 2010-2020

- Le nombre d'exploitations ;
- Les tailles des exploitations ;
- Les cultures et les cheptels ;
- ...

### ③ Dresser un portrait agricole du territoire

- Les sites agricoles ;
- Les agriculteurs et la main-d'œuvre agricole ;
- La taille des structures et les formes juridiques ;
- Les cultures et cheptels ;
- Les projets agricoles ;
- La diversification et les circuits courts ;
- Les difficultés rencontrées ;
- Les + et - du territoire agricole ;
- ...

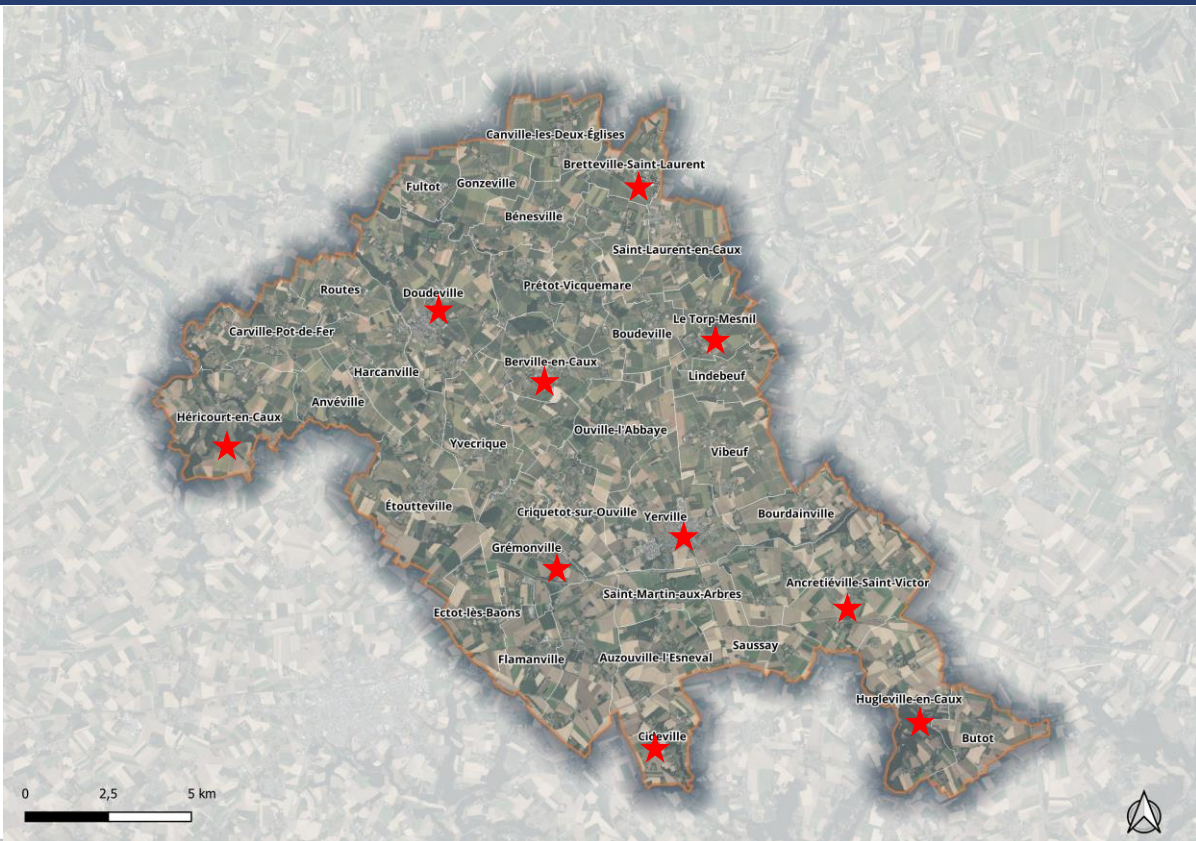
### ④ Partager les enjeux agricoles du territoire

- Restituer des résultats ;
- Prioriser des enjeux agricoles ;
- Cibler des pistes d'actions ;

# Le diagnostic agricole : planning et inscription aux permanences

## Organisation de 10 permanences au cours des mois de novembre et décembre

- Doudeville : 17 novembre
- Yerville : 21 novembre
- Cideville : 24 novembre
- Hugleville-en-Caux : 28 novembre
- Bretteville-Saint-Laurent : 2 décembre
- Grémonville : 5 décembre
- Berville-en-Caux : 9 décembre
- Héricourt-en-Caux : 12 décembre
- Ancretiéville-Saint-Victor : 16 décembre
- Le Torp Mesnil : 19 décembre



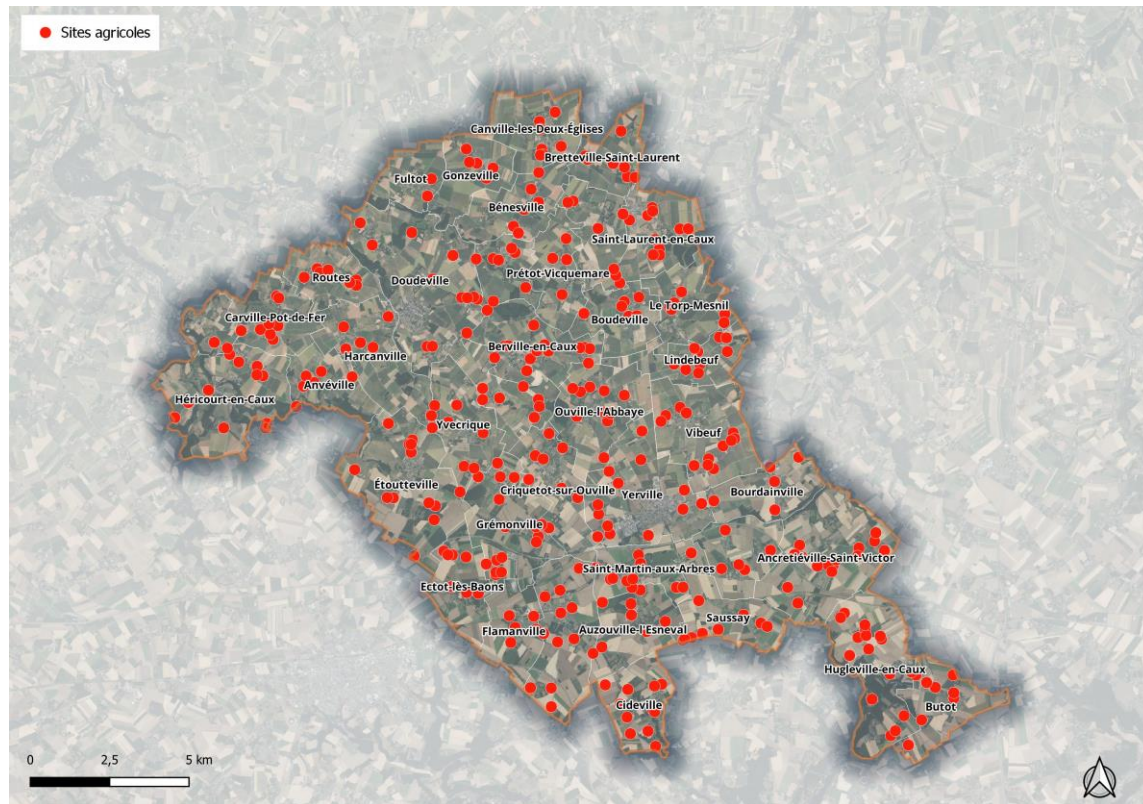
VOTRE CONTRIBUTION NOUS EST PRÉCIEUSE

Pour protéger l'activité sur les territoires, nous avons besoin de comprendre comment fonctionnent vos sites d'exploitation et quels sont vos projets

**Plus de 200 exploitations professionnelles identifiées sur le territoire de Plateau de Caux**

# Le diagnostic agricole : planning et inscription aux permanences

## Cartographie des sites agricoles



## Le diagnostic agricole : planning et inscription aux permanences

- Pour la mise à disposition du support, vous pouvez nous contacter par mail à l'adresse suivant pour le renvoi des éléments : [amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr](mailto:amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr)
- Pour vous inscrire aux permanences, vous pouvez nous contacter au **02.35.59.47.20** ou scanner le **QR CODE** suivant :





# Pôle régional Territoire et Environnement

## Chambre d'agriculture de Normandie

6 rue Roquemonts  
CS 45346 – 14053 CAEN Cedex 4

### Votre contact :

**Laurie LECUYER**

**Chargée de mission Aménagement et Urbanisme**

02.35.59.01.40

Mél. : [laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr](mailto:laurie.lecuyer@normandie.chambagri.fr)

[normandie.chambres-agriculture.fr](http://normandie.chambres-agriculture.fr)

