

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

Bois-Guillaume, le 09 mars 2026

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 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'HUGLEVILLE-EN-CAUX

Monsieur le Président,

Par courriel reçu en date du 09 janvier 2026, 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.

En premier lieu, **le scénario démographique retenu au projet de PLU**, visant un objectif de croissance de 0,25 % en moyenne par an sur une période de 10 ans, soit +21 habitants d'ici 2040, nous semble raisonnable à la vue des tendances de la commune (arrêt de la croissance entre 2015 et 2021).

Dans cette perspective, vous envisagez un besoin de **30 nouveaux logements** dont une majeure partie (19 à 20 logements) sera réalisée par le renouvellement du parc existant.

Vous prévoyez par ailleurs, la construction de logements dans le village de Grosfy et l'aménagement d'un espace dédié aux services publics communaux dans le bourg d'Hugleville. **Ces opérations nécessiteront la consommation d'espaces agricoles à hauteur de 1,11 ha.**

Au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 3,2 ha sur la période de référence 2011-2020, **nous saluons l'effort de sobriété foncière** poursuivi par la commune, qui s'exprime tant par la mobilisation du foncier disponible dans la trame bâtie que par la tenue des objectifs ZAN en matière de réduction de la consommation foncière.

Ensuite, **concernant la prise en compte de l'activité agricole**, le travail de recensement a permis de dénombrer 7 corps de fermes principaux présents sur le territoire communal en 2024 et de caractériser la présence des activités d'élevage au sein de la commune.

Nous relevons que **le PADD** s'inscrit bien dans une dynamique de commune rurale ayant pour objectif de protéger et de développer l'activité agricole sur son territoire (cf. objectifs n°1.6, 2.5).

... / ...



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

L'OAP développée pour la densification du village de Grosfy est qualitative dans la mesure où elle permet de valoriser des espaces pour la construction de logements sans extension sur l'espace agricole. Cela étant, le projet s'inscrit à proximité d'une exploitation agricole d'élevage (RSD) pouvant occasionner des nuisances (bruit, odeur, poussière) et de facto des conflits de voisinage. **Nous demandons à ce qu'une communication sur l'activité agricole en présence soit réalisée en amont auprès des futurs acquéreurs.**

Nous avons également des observations sur les pièces graphiques et réglementaires du document, en particulier sur l'identification des haies. Nous attirons votre attention d'une part, sur la difficulté de lecture du plan de zonage quant aux différences entre les trames des haies et d'autre part, sur **la nécessité de bien différencier dans le règlement et le lexique, les travaux de « recépage »** (à autoriser sans obligation de replantation) **de la « coupe à blanc »**. Aussi, nous vous recommandons de vous référer au guide de la DDTM 76 pour la typologie des haies.

Enfin, nous souhaiterions voir préciser dans le règlement écrit que **la construction d'un logement de fonction est à considérer comme une construction nécessaire à l'exploitation agricole** dans le cas où la présence permanente et rapprochée de l'agriculteur sur l'exploitation est indispensable à l'exercice de son activité.

En conclusion et **sous réserve de la bonne prise en compte de nos observations** nous émettons **un avis favorable** au projet de PLU communal.

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

