

# Charte Agriculture et Urbanisme de la Seine-Maritime

Gestion économe de l'espace  
**Agissons ensemble**



# Pourquoi une charte ?

## > Un enjeu pour les territoires

La recherche d'un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels représente un enjeu majeur pour la Seine-Maritime :

- > le développement des agglomérations (Rouen, Le Havre, Dieppe) et des pôles urbains secondaires s'est traduit au cours des dernières décennies par un phénomène de périurbanisation du département, dans lequel aujourd'hui 80 % de la population vit en zone urbaine (au sens Insee) ;
- > les espaces agricoles, constituant le support d'une activité économique essentielle, se réduisent constamment par une artificialisation irrémédiable des sols, au rythme de plus de 1000 ha par an.

Les territoires ruraux, mais également périurbains, sont confrontés aujourd'hui à la concurrence entre l'activité agricole et des usages résidentiels, récréatifs, ou paysagers, sans oublier les autres activités, les infrastructures ou les équipements publics ; ils se situent ainsi à l'interface des problématiques économiques, sociales et environnementales.

## > Des politiques d'aménagement à mettre en cohérence

Le développement équilibré des territoires doit s'inscrire dans une mise en cohérence des politiques menées à tous les niveaux ; ainsi :

### > Le cadre législatif s'est progressivement renforcé

- la loi d'orientation agricole de 1999 réaffirme la fonction économique de l'espace agricole ;

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000 dispose que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles ;
- la loi d'orientation agricole de 2006 conforte la nécessité, pour ces mêmes documents d'urbanisme, d'un diagnostic établi au regard des prévisions et des besoins en matière d'agriculture ;
- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, fixe, entre autres objectifs, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et l'étalement urbain, et la gestion économe de l'espace.
- la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 vise à mettre en oeuvre une politique globale du foncier agricole.

### > Les collectivités sont compétentes pour gérer leur territoire

Le code de l'urbanisme dispose que les communes ou groupements de communes élaborent et approuvent leur document d'urbanisme.

### > La profession agricole veut produire durablement

Le projet agricole départemental, dit « vis'A76 », adopté par la profession agricole en février 2008, fixe les orientations qui influenceront le développement de l'agriculture pour les cinq années suivantes. Un des axes de ce projet porte sur la préservation de l'espace de production, autour de cinq enjeux : ne pas gaspiller le potentiel agricole, se donner les moyens de préserver l'environnement, être acteur du développement des territoires, encourager les systèmes de production qui valorisent les zones sensibles, et faire reconnaître le service rendu.

Ainsi, la profession agricole s'est-elle déjà engagée pour que l'avenir de l'agriculture départementale soit pris en considération dans l'aménagement du territoire.

## Sommaire

Pourquoi une charte ?.....	p. 2
Les engagements des acteurs locaux.....	p. 3
Le constat et les enjeux.....	p. 4
Les 10 principes de la charte.....	p. 8
Le plan d'actions.....	p. 11

Le souhait du Ministère de l'Agriculture (circulaire du 27 mai 2008) d'organiser au niveau départemental une démarche partenariale sur l'agriculture, l'urbanisme et les territoires, trouve sa traduction dans la présente charte.

Les signataires, partageant les enjeux identifiés pour le département de la Seine-Maritime et notamment la nécessité de réduire la consommation d'espace agricole, s'engagent collectivement à mettre en application les 10 principes définis ensemble dans ce document, pour mieux prendre en compte l'agriculture dans les réflexions prospectives d'aménagement et dans les outils de planification.

## L'Etat s'engage à :

- > faire respecter les principes de valeur législative pour une gestion économe de l'espace ;
- > promouvoir et soutenir la réalisation des documents de planification et rechercher les possibilités d'instaurer des Zones Agricoles Protégées (ZAP) ;
- > mettre en oeuvre les dispositions de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010, notamment la création d'un observatoire du foncier et l'installation de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

## Les communes ou groupements de communes s'engagent à :

- > appliquer le principe de gestion économe de l'espace à toutes les procédures d'autorisation de construire et d'aménager ou d'élaboration des documents d'urbanisme ;
- > mener une réflexion et une concertation préalables à toute phase opérationnelle de projet d'urbanisation ;
- > associer la profession agricole à l'élaboration de tous les documents d'urbanisme et établir systématiquement un diagnostic de l'activité agricole ;
- > engager une politique foncière pour anticiper et compenser les impacts sur l'agriculture ;
- > mutualiser dans un cadre intercommunal, notamment au travers des SCOT, les projets de développement de l'habitat et des zones d'activités ;
- > tenir compte des contraintes de l'agriculture dans les aménagements ;
- > sensibiliser la population au respect du monde agricole ;

## Les Organisations Professionnelles Agricoles s'engagent à :

- > participer à la concertation sur la prise en compte de l'agriculture dans les documents de planification ;
- > partager le territoire et permettre de répondre aux besoins de développement ;
- > promouvoir davantage une agriculture respectueuse de l'environnement ;
- > développer les actions de communication sur l'activité agricole auprès des habitants ;

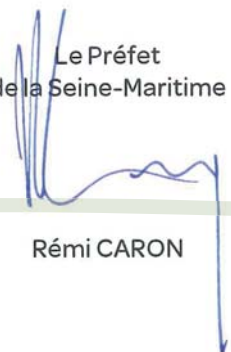
## Le Département s'engage à :

- > poursuivre sa politique de soutien aux communes pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- > expérimenter la mise en oeuvre de Périmètres d'Aménagement des Espaces Naturels périurbains ;
- > orienter sa politique d'aides aux collectivités pour privilégier une urbanisation économe de l'espace ;

## Tous les signataires s'engagent à :

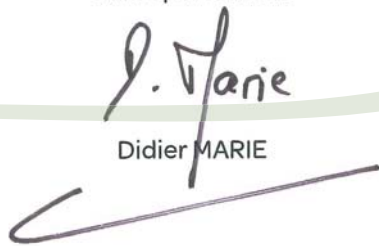
- > promouvoir et diffuser largement la charte auprès de tous les acteurs qui participent à la prise de décision : élus, profession agricole, partenaires socio-économiques, services de l'Etat...
- > faire vivre la charte au travers d'un Comité de suivi qui pourra proposer des adaptations visant à la rendre plus opérationnelle, et des compléments pour l'actualiser et l'enrichir.

Le Préfet  
de la Seine-Maritime



Rémi CARON

Le Président  
du Département



Didier MARIE

Le Président  
de la Chambre d'agriculture



François FIHUE

Le Président de l'Association  
départementale des maires



Denis MERVILLE

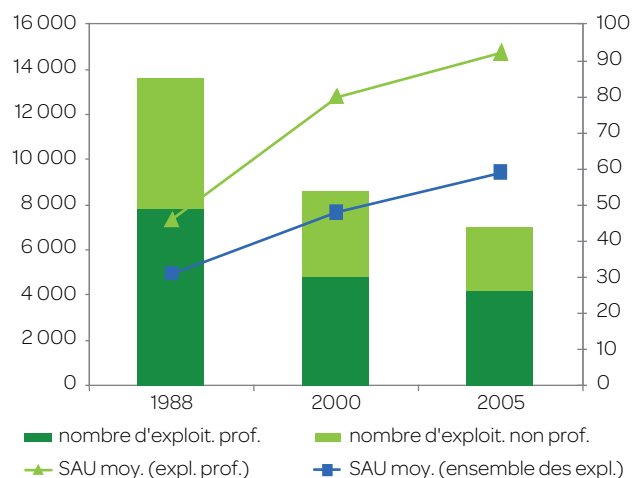
## Une agriculture compétitive et dynamique, mais en mutation

### La restructuration des exploitations se poursuit par l'agrandissement

En 20 ans, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de moitié, alors que la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne a doublé ; parmi elles, 60 % possèdent une SAU supérieure à 50 ha.

En 2007, on dénombrait 3 900 exploitations professionnelles contre 4 700 en 2000, avec une SAU moyenne de 99 ha.

Nombre d'exploitations et surface moyenne en Seine-Maritime



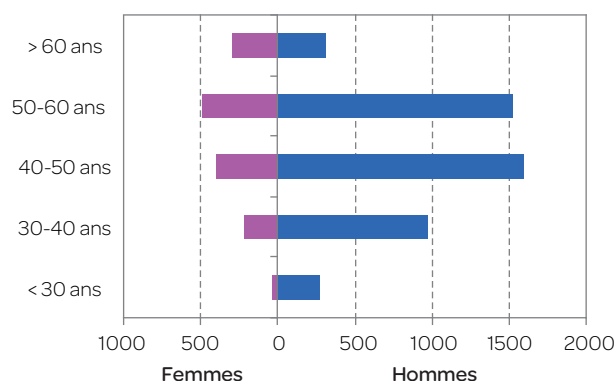
Source : DRAAF / SRISE Haute-Normandie

### Le renouvellement des générations d'exploitants n'est plus assuré

En 2007, pour 100 agriculteurs de plus de 55 ans, on ne comptait que 50 exploitants de moins de 35 ans contre 96 en 2000.

Ce faible taux de relève traduit le déficit d'installations de jeunes agriculteurs (64 en 2009).

Pyramide des âges des exploitants de Seine-Maritime en 2009



Source : DRAAF / SRISE Haute-Normandie

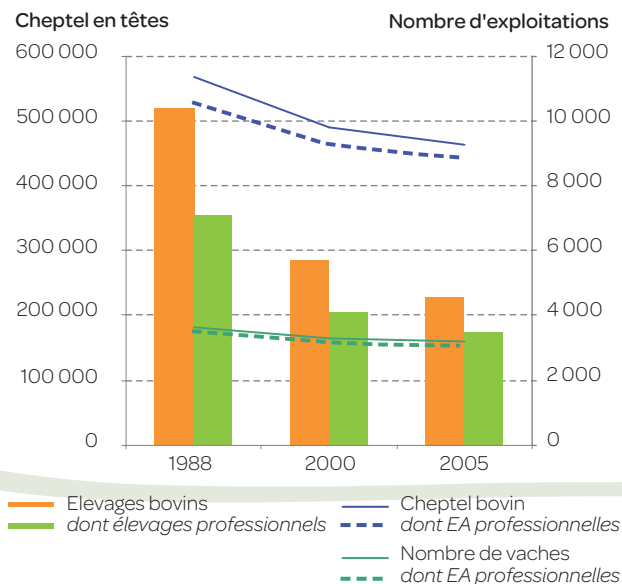
### L'élevage bovin se concentre

Même si le cheptel diminue régulièrement depuis les années 80, le poids des exploitations d'élevage progresse (4 exploitations sur 5).

L'élevage laitier se maintient dans 60 % des exploitations, mais le cheptel allaitant est en augmentation.

Ainsi, si certains exploitants abandonnent l'élevage, le potentiel productif se concentre.

Elevage bovin en Seine-Maritime



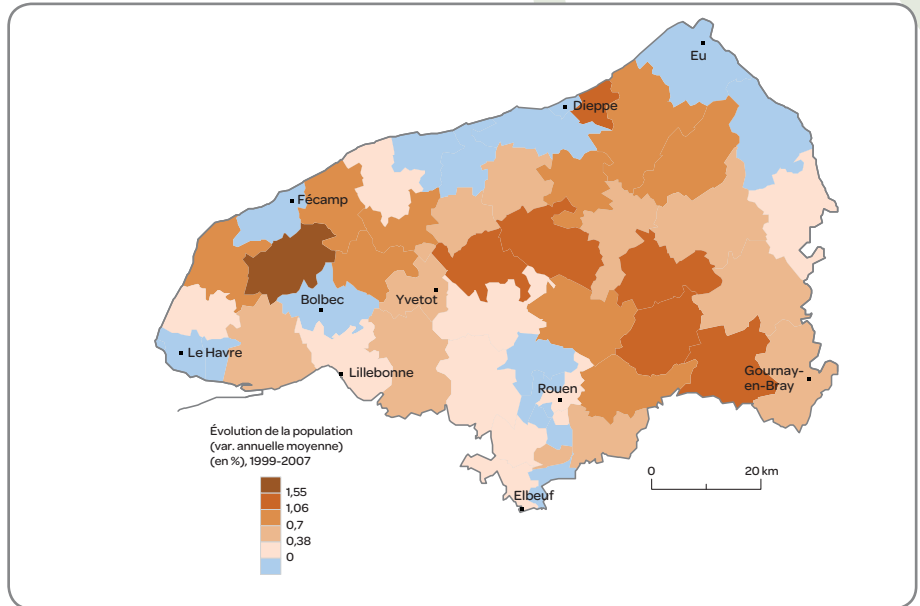
Source : DRAAF / SRISE Haute-Normandie

## Une périurbanisation croissante

Avec 1 248 500 habitants en 2008, et 197 hab/km, la Seine-Maritime reste un département très peuplé.

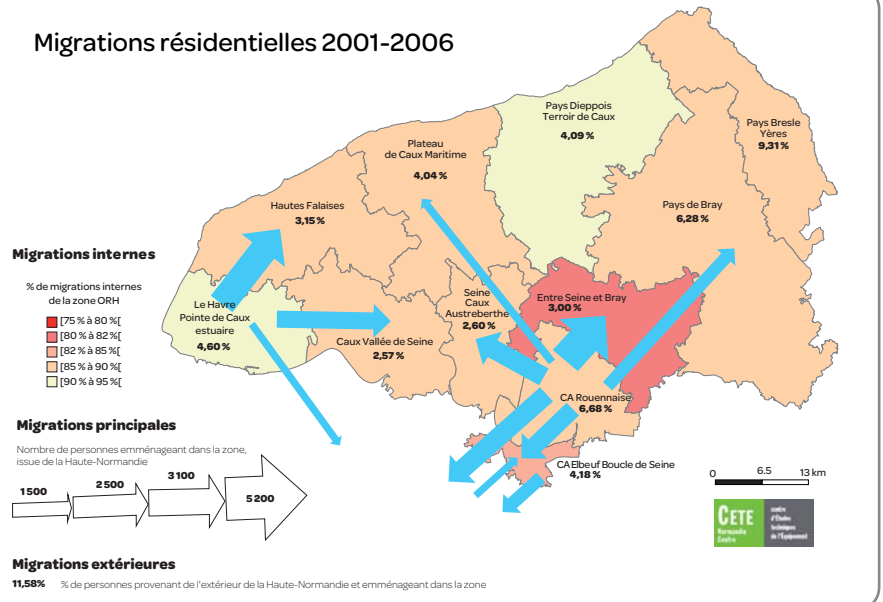
Durant les 20 dernières années, les cantons situés dans la couronne des agglomérations ont connu un solde migratoire positif et un accroissement de la densité de population.

Source : INSEE, RP1999 et RP2007, exploitations principales



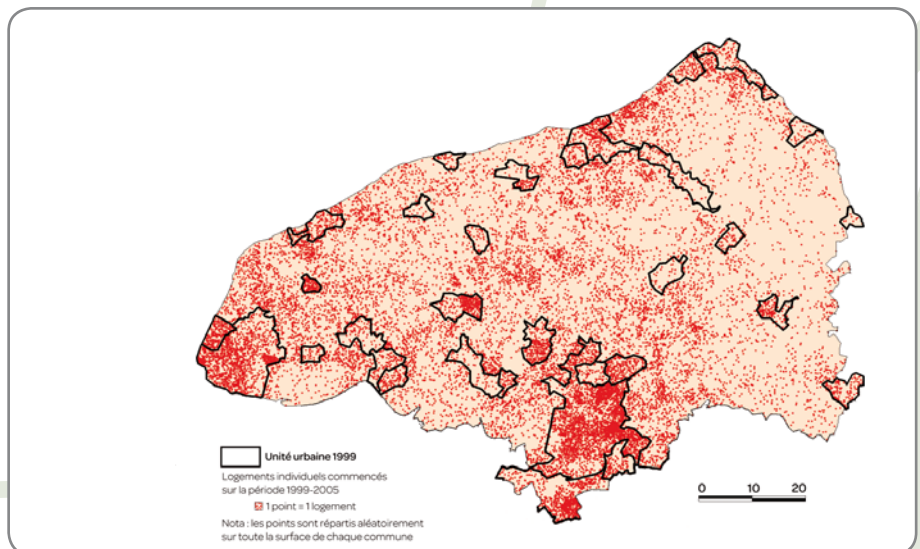
Les migrations résidentielles entre 2001 et 2006 laissent apparaître d'importants départs d'habitants vers les zones limitrophes des agglomérations de Rouen et du Havre, en particulier les territoires Entre Seine et Bray, Caux Vallée de Seine et Hautes Falaises.

### Migrations résidentielles 2001-2006



Sources : DREAL Haute-Normandie  
Diagnostic foncier  
CETE NC/DACT AH/SD - MG-Novembre 2009

Entre 1999 et 2005, la construction de logements individuels a concerné autant les communes rurales que les pôles urbains.



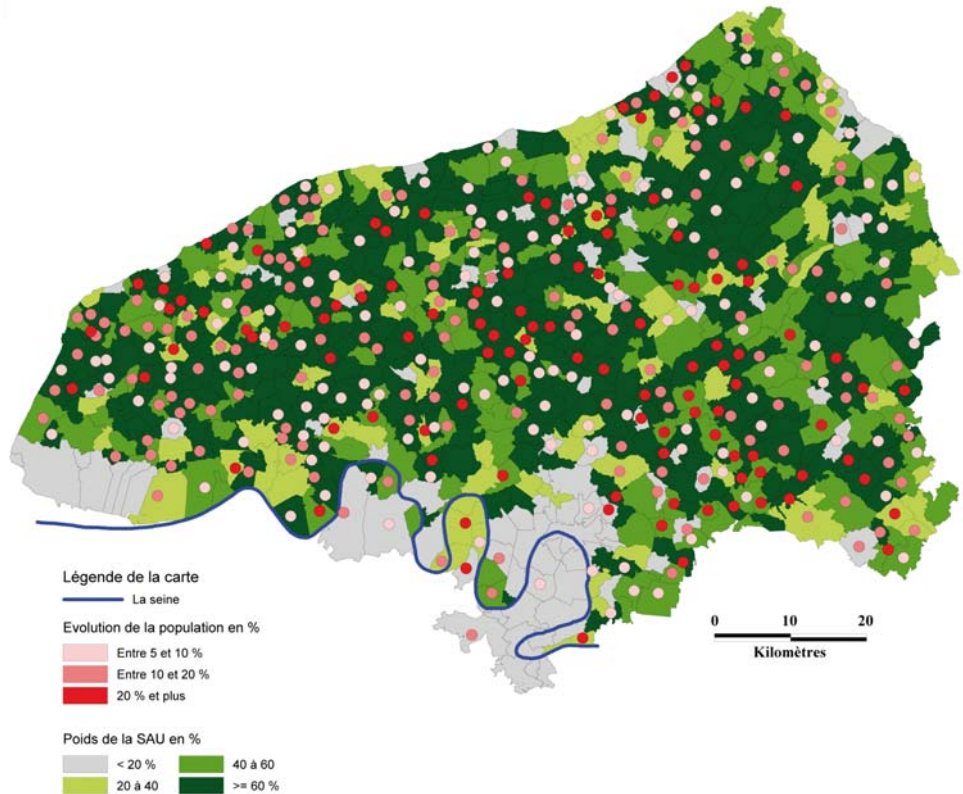
Sources : GEO FLA © (IGN), INSEE, SITADEL / © DRE H-N - Service de l'Aménagement du Territoire - pôle SIG | mars 2006

## Une concurrence sur l'espace

La **périurbanisation**, qui se manifeste par une évolution de la population supérieure à 10 % (entre 1990 et 1999), affecte la périphérie des grands centres urbains (Rouen, Le Havre, Dieppe), mais également les zones rurales.

Ainsi, nombre de communes du Pays de Caux, où la surface agricole occupe plus de 60 % de l'espace, se trouvent confrontées à une expansion démographique, **conduisant à une concurrence pour l'utilisation du sol.**

Evolution de la population entre 1999 et 2007  
et poids de la SAU PAC 2009 par rapport à la surface de la commune



Sources (Lambert RGF93) : DDTM Seine-Maritime / IGN BdCarto@2008 | DDTM de la Seine-Maritime | © DDTM76 | conception : MCTSI - Septembre 2010

## Une régression des surfaces agricoles

**En 35 ans, la surface agricole de la Seine-Maritime a diminué de 49 600 ha, soit -1 400 ha par an.**

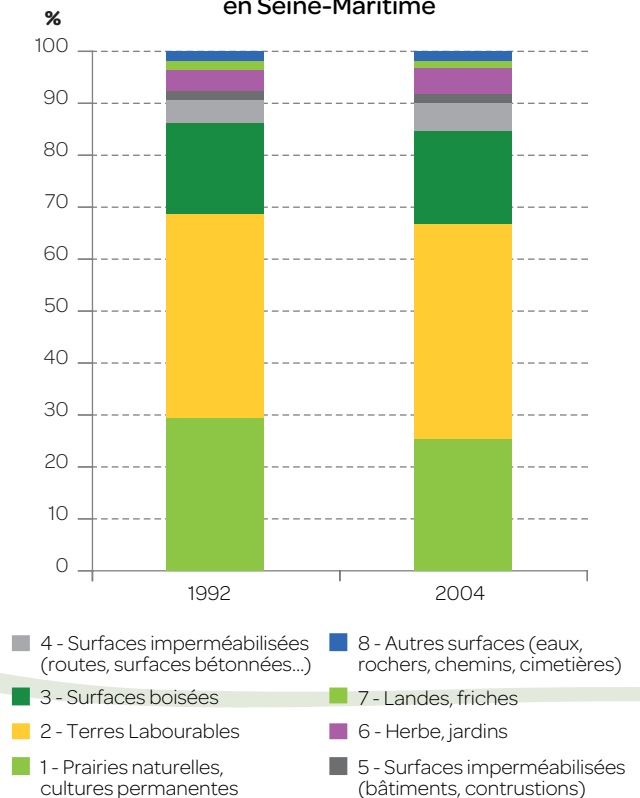
En occupant 421 800 ha, soit 67 % du territoire (contre 75 % en 1970), les terres agricoles régressent.

Si cette diminution touche peu ou pas les terres labourables, elle affecte surtout les prairies permanentes qui ne représentent plus qu'un tiers de la surface agricole contre la moitié en 1970.

**Les sols artificialisés représentent 13 % du territoire de la Seine-Maritime.**

Hormis l'augmentation des surfaces boisées, la consommation d'espaces agricoles se réalise au bénéfice de surfaces artificialisées, l'urbanisation et les infrastructures pour moitié, et un usage ornemental ou de loisirs pour le reste.

Evolution de l'occupation de l'espace en Seine-Maritime



### Un équilibre nécessaire entre urbanisation...

Les besoins en logements à l'horizon 2015 sont estimés en Seine-Maritime (selon une étude de la DRE en 2008) à 5 300 logements par an, dont 50 à 70 % en habitat individuel, soit une consommation de 300 à 400 ha par an.

A ces surfaces, il convient d'ajouter les emprises des infrastructures routières projetées (A150, RN 27, RD 925...) pour environ 300 ha, et les créations de zones d'activités (par exemple près de 500 ha sur 10 ans pour l'agglomération du Havre et près de 400 ha pour celle de Rouen).

### ...et protection des espaces agricoles

En 35 ans, la Seine-Maritime a perdu l'équivalent de la surface de 4 cantons. Sur la base de 1 000 ha de terres soustraites chaque année à l'agriculture, 40 000 ha seraient appelés à disparaître en l'espace d'une génération d'agriculteurs, soit l'équivalent de 70 communes de notre département si aucune politique volontariste n'était engagée.

### Un enjeu pour l'agriculture...

Le foncier reste le support du potentiel de production, et garantit la viabilité économique des exploitations, pour répondre au défi alimentaire.

La maîtrise de l'urbanisation permet le maintien des structures agricoles et participe à la lutte contre la hausse excessive du prix des terres.

La préservation du foncier sécurise les investissements à long terme des agriculteurs et favorise l'installation des jeunes.

### ...et pour la collectivité

- la **gestion économe de l'espace** permet de réduire les dépenses publiques liées aux équipements collectifs (viabilisation) et au fonctionnement des services à la population ;
- la **lutte contre l'étalement urbain** contribue à la réduction des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre ;
- le **maintien d'une agriculture** dans les territoires participe à la valorisation du cadre de vie et répond aux attentes sociétales des « rurbains ».



La charte agriculture et urbanisme de la Seine-Maritime se veut être un document de références pour les élus locaux, les professionnels en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, et les acteurs économiques du monde rural. Elle propose des recommandations en complément du cadre législatif ou réglementaire, et exprime une volonté commune de préserver l'espace agricole en s'appuyant sur 10 principes déclinés dans un plan d'actions.

## > Intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme

### 1- Développer la prospective au niveau intercommunal

- > des études de faisabilité devront être engagées préalablement à tout projet d'aménagement ou d'urbanisme, pour s'assurer de sa viabilité et de sa pertinence pour le territoire ;
- > des documents d'urbanisme seront élaborés à l'échelle supra communale, notamment des SCOT, y compris dans les territoires ruraux ;
- > les documents d'urbanisme devront prendre en compte le Plan Régional de l'Agriculture Durable.

### 2- Mesurer l'impact des projets sur l'agriculture

- > une concertation préalable avec tous les partenaires, dont la profession agricole, devra être menée avant d'engager tout projet, notamment au sein de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;
- > la profession agricole sera obligatoirement associée à l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- > un diagnostic agricole sera réalisé préalablement à tout document d'urbanisme.

### 3- Anticiper les besoins et limiter les préjudices

- > une action foncière devra être engagée le plus à l'amont possible des projets pour faciliter leur réalisation et en limiter l'impact ;
- > un opérateur foncier pourra être sollicité pour constituer des réserves foncières en vue de compenser les déséquilibres des exploitations dus aux projets.

## > Gérer l'espace de manière économe

### 4- Développer de nouvelles formes d'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain

- > les zones déjà urbanisées devront être optimisées par la densification, la diversification des types d'habitat, et la réhabilitation de l'habitat existant ;
- > l'urbanisation sera maîtrisée dans le cadre des PLU et des Cartes communales.



### 5- Mettre en œuvre une politique volontariste et développer les documents d'urbanisme communaux

- > soutenir les communes par l'apport de concours financiers et de conseils en aménagement ;
- > fixer des objectifs de modération de consommation d'espace ;
- > mobiliser les outils fiscaux (majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines des documents d'urbanisme).



## > Préserver l'activité et les espaces agricoles

### 6- S'appuyer sur la planification du territoire et le droit des sols

- > les exploitations agricoles seront protégées par un zonage approprié dans les documents d'urbanisme communaux ;
- > les constructions liées et nécessaires à l'agriculture seront définies pour réglementer la construction en zone agricole ;
- > le principe de réciprocité entre urbanisation et constructions agricoles sera appliqué et respecté ;
- > les exploitations touchées par des risques naturels pourront évoluer.

### 7- Se doter de nouveaux outils

- > un observatoire du foncier sera mis en place dans un cadre partenarial pour évaluer la consommation de foncier agricole et recenser les surfaces déjà soustraites de l'agriculture ;
- > de nouveaux zonages de protection pourront être expérimentés par le Département ou l'Etat.



## > Concilier agriculture et urbanisation

### 8- Tenir compte des contraintes d'exploitation dans les aménagements

- > les projets d'aménagement et d'urbanisme devront prendre en compte les contraintes techniques et réglementaires inhérentes à l'activité agricole.

### 9- Participer à la valorisation du paysage

- > une gestion agricole des espaces protégés sera maintenue tout en permettant de faire évoluer les exploitations et de les mettre aux normes ;
- > le changement de destination des bâtiments agricoles sera admis pour sauvegarder le patrimoine bâti ;
- > l'intégration architecturale et paysagère des constructions agricoles sera améliorée ;
- > les éléments du paysage, caractéristiques de la Seine-Maritime, seront préservés et valorisés.

### 10- Agriculteurs et ruraux : mieux vivre ensemble

- > le territoire sera « partagé » dans le respect des droits, devoirs et particularités de chacun ;
- > la communication avec les néo-ruraux sera renforcée pour une meilleure connaissance réciproque de la profession agricole et des nouveaux habitants, des attentes et des contraintes de chacun.



## Accompagner la mise en oeuvre du plan d'actions

La dynamique et le travail partenarial générés par la rédaction de la Charte et son plan d'actions doivent se poursuivre, après sa signature, au travers de quatre objectifs :

**Diffuser la charte** auprès de l'ensemble des acteurs du territoire : élus locaux et départementaux, services techniques des communes, communautés de communes et agglomérations, les services de l'Etat et notamment les services instructeurs des autorisations d'urbanisme, les organisations professionnelles agricoles, les bureaux d'études, architectes, géomètres ou notaires en charge d'opérations d'urbanisme, et tous les divers intervenants dans ce domaine.

**Communiquer sur les enjeux et les principes de la charte** afin d'en assurer la bonne compréhension et d'expliquer les actions à mettre en oeuvre. Des réunions d'information et de sensibilisation seront ainsi organisées auprès des acteurs qui participent à la prise de décision en matière d'aménagement en Seine-Maritime.

**Proposer des outils opérationnels de mise en oeuvre de la charte,** permettant de décliner le plan d'actions en guides méthodologiques, documents techniques ou expérimentations ; ce travail, coordonné par la Direction départementale des Territoires et de la Mer avec la Chambre d'agriculture, impliquera une large concertation avec les autres partenaires locaux.

**Evaluer la mise en oeuvre de la charte :** un bilan des actions de communication sera réalisé, afin d'identifier les difficultés rencontrées et les besoins exprimés pour le cas échéant faire évoluer le programme d'actions retenu, notamment en fonction des nouvelles dispositions législatives ou réglementaires.

# PLAN D'ACTION

**Agissons ensemble**



## > Développer la prospective au niveau intercommunal

L'échelle intercommunale représente un niveau d'appréciation pertinent pour définir les besoins de développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements, et éviter une concurrence entre les communes.

Les établissements publics de coopération intercommunale apparaissent comme les structures les mieux adaptées à la prospective en matière d'aménagement.

## ✓ Prévoir des études de faisabilité avant d'engager un projet

L'impact d'un projet peut conduire à élargir la réflexion à un territoire différent (par exemple un bassin de vie ou l'aire d'influence d'une infrastructure) au meilleur bénéfice pour le territoire et non en fonction des opportunités foncières ou fiscales.

➔ Pour garantir une meilleure cohérence entre les différentes politiques publiques, les collectivités ayant un projet d'aménagement ou d'urbanisme « d'importance » vérifieront, au travers d'une étude de faisabilité, si ce projet est viable, pertinent pour le territoire, réalisable au regard des contraintes existantes, et sans concurrence avec d'autres projets. L'étude intégrera également une analyse des zones urbanisables encore disponibles sur le territoire.

## ✓ Élaborer des documents d'urbanisme à l'échelle supra communale

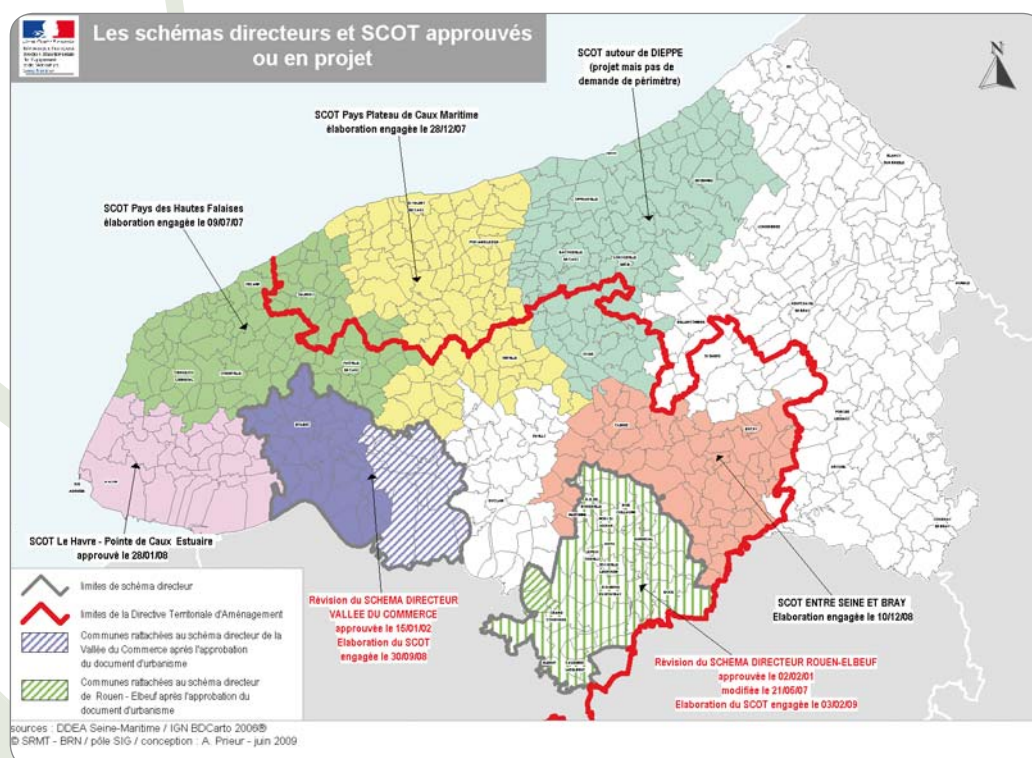
Le changement d'échelle des problématiques d'aménagement (logement, transport, équipements publics, risques naturels, espaces agricoles...) amène à l'élaboration de documents d'urbanisme supra communaux qui permettent une prospective élargie et cohérente.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains tend vers une meilleure structuration du territoire national, en s'appuyant sur la démarche de projet, au travers des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) qui constituent :

- un document de planification, stratégique et prospectif à 20 ans environ, pour tout type de territoire, urbain ou rural, sans seuil de population exigé.
- l'outil de cohérence des différentes politiques sectorielles d'habitat, d'urbanisme, de déplacements ou de commerces, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable, et d'un document d'orientations générales.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 renforce le rôle des SCOT au travers de la procédure d'ouverture à l'urbanisation dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

➔ En dehors des territoires de Seine-Maritime déjà couverts par un SCOT approuvé, en cours d'élaboration ou en révision, les autres périmètres agglomérés de plus de 15 000 habitants ou proches du littoral engageront une réflexion de SCOT.



## > Mesurer l'impact des projets sur l'agriculture

### ✓ Engager une concertation préalable avec tous les partenaires, dont la profession agricole

Concertation et communication garantissent la cohérence du projet au regard des différents enjeux.

En s'appuyant sur les compétences de tous les acteurs (collectivités, Services de l'Etat, Chambre d'agriculture...), l'impact des projets sur le territoire et sur l'agriculture en particulier doit être évalué : quelles conséquences sur l'espace agricole et l'outil de travail des agriculteurs (réduction ou destructuration du foncier, pérennité économique de l'exploitation, perturbation dans son fonctionnement) et comment réduire ces impacts.

➔ **Avant d'enclencher les procédures réglementaires ou toute démarche foncière, les partenaires et notamment la profession agricole, doivent être informés du projet le plus en amont possible afin de confronter leur point de vue.**

### ✓ Associer la profession agricole à l'élaboration des documents d'urbanisme

Tous les acteurs d'un territoire doivent pouvoir être informés des orientations prises dans un document d'urbanisme quel qu'il soit, en particulier pour les projets ayant un impact sur l'agriculture.

L'article L121-4 du code de l'urbanisme définit les conditions d'association des personnes publiques, pour l'élaboration des SCOT et des PLU, pour laquelle la saisine de la Chambre d'agriculture est obligatoire.

➔ **Les communes ou EPCI compétents en matière d'urbanisme associeront systématiquement la Chambre d'agriculture à l'élaboration des SCOT et des PLU, ainsi que des cartes communales.**



### ✓ Etablir un diagnostic agricole préalable à tout document d'urbanisme

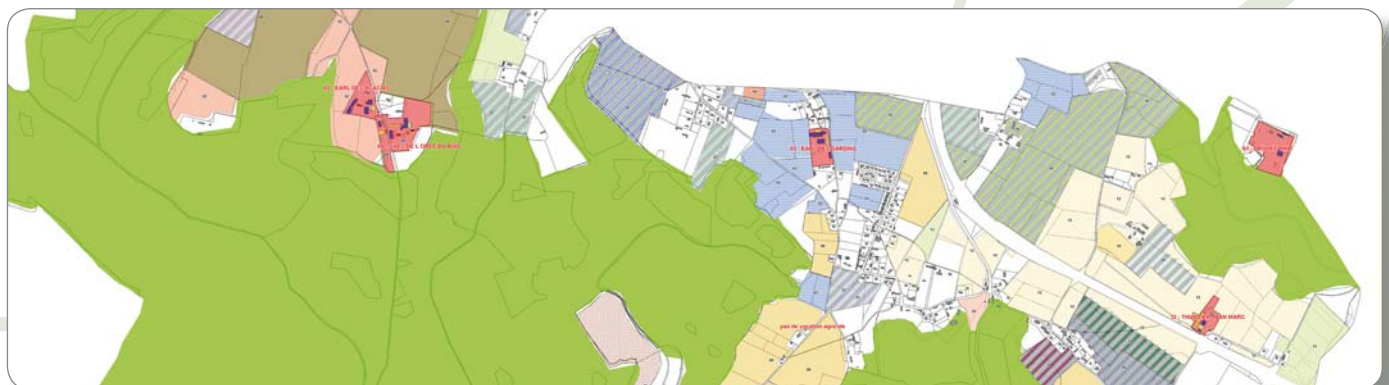
Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- les documents de planification doivent veiller à un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles (art. L121-1) ;
- les PLU exposent le diagnostic en précisant les besoins en matière d'agriculture (art. L 123-1) ;
- le rapport de présentation des PLU et cartes communales analyse l'impact sur l'agriculture (art. R 123-2 et R124-2) ;

Élément indispensable du diagnostic de territoire lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, l'analyse agricole doit permettre d'identifier toutes les exploitations en activité, les constructions agricoles dont les installations d'élevage, et de cartographier les espaces agricoles à protéger.

➔ **Un diagnostic agricole sera systématiquement engagé dès le début de la phase d'étude et présenté en réunion d'association. Son contenu répondra aux cahiers des charges établis spécifiquement pour les SCOT et pour les PLU ou les cartes communales.**

L'analyse agricole permet d'identifier les exploitations à protéger



## > Anticiper les besoins et limiter les préjudices

### ✓ Engager une action foncière

La coordination des interventions, tant pour les procédures administratives liées aux projets que la mise en oeuvre d'une politique foncière, assure :

- au maître d'ouvrage, des opérations facilitées évitant les procédures d'expropriation et les conflits d'usage;
- à la profession agricole, le maintien de l'outil de travail que constitue le foncier.



➔ **La collectivité veillera à limiter l'impact des projets en mettant en oeuvre une action foncière le plus en amont possible : ceci dès lors qu'un projet aura fait l'objet d'une concertation, aura été reconnu pertinent pour le territoire et validé par un document d'urbanisme s'il existe.**

### ✓ S'appuyer sur un opérateur foncier

La SAFER de Haute-Normandie peut aider les collectivités à la mise en oeuvre d'opérations nécessitant de dégager des emprises foncières (art. L 141-5 du code rural). Elle peut ainsi, grâce à sa connaissance du milieu agricole, contribuer à la recherche d'informations relatives au marché foncier, acquérir les terrains par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, gérer le patrimoine foncier.

De même, l'Etablissement Public Foncier de Normandie peut contribuer à limiter la consommation de l'espace au travers d'actions de renouvellement urbain par la reconversion de friches urbaines et industrielles.

➔ **Si nécessaire, les collectivités solliciteront, au travers d'une convention, le concours technique de la SAFER ou le relais financier de l'EPFN pour constituer des réserves foncières visant à compenser les exploitations agricoles déséquilibrées par un projet d'aménagement.**

### ✓ Constituer des stocks fonciers pour compenser les emprises des projets

Lorsqu'un projet d'aménagement ou d'urbanisme impacte une ou des entreprises agricoles, il est indispensable de reconstituer leur potentiel de production et de maintenir leur fonctionnement, en mettant en réserve des surfaces agricoles qui pourront être attribuées aux exploitations touchées.

Compte tenu du marché foncier relativement fermé et des candidatures nombreuses à la rétrocession, des stocks fonciers seront constitués le plus tôt possible et préfinancés par les porteurs de projets.

### ✓ Mettre en oeuvre des mesures compensatoires

Les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L.122-1 à L.122-3 du code de l'environnement, comme par exemple une autoroute, sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée. L'obligation est alors faite au maître d'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés.

#### ➔ **Le maître d'ouvrage participera financièrement :**

- à l'exécution d'opérations de remembrement et de travaux connexes (art. L 123-24 du code rural) ;
- à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité (art. L352-1 du code rural).

**La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.**



## > Rechercher de nouvelles formes d'urbanisation

### ✓ Optimiser les zones ouvertes à l'urbanisation

Les capacités en logements doivent être recherchées prioritairement à l'intérieur des parties urbanisées des communes, et l'extension de l'urbanisation (habitat ou activités) doit s'appuyer sur une rationalisation des zones à urbaniser (AU) des PLU.

→ **L'urbanisation sera d'abord développée en comblant les espaces résiduels (« dents creuses » et divisions foncières) peu valorisables par l'agriculture, en réutilisant les friches existantes et terrains mutables, en réhabilitant les logements anciens, et en densifiant le tissu urbain.**  
**Des orientations d'aménagement des zones à urbaniser seront préconisées, ainsi que des règles permettant une densification de ces zones.**

### ✓ Promouvoir des types d'habitat différents

La forme du développement résidentiel conditionne la densité de logements/ha, et par conséquent la consommation d'espace : celle-ci peut varier entre 5 logements/ha en individuel au coup par coup, 10 log/ha en individuel avec procédure de lotissement, 25 log/ha en individuel groupé, et 70 log/ha en collectif.

→ **Le modèle pavillonnaire classique ne sera pas systématisé, mais éventuellement complété par :**

- de l'habitat intermédiaire qui permet une densification des logements en conservant l'esprit d'un habitat individuel ;
- des logements collectifs qui, outre l'avantage de favoriser la mixité sociale et le renouvellement de population, rendent possible une optimisation des terrains par un minimum parcellaire réduit.

## > Lutter contre l'étalement urbain

L'urbanisation diffuse conduit à :

- rapprocher les habitations de corps de ferme, créant des contraintes supplémentaires de distances réglementaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole, en particulier d'élevage ;
- générer des conflits d'usage entre les résidents et les exploitants (circulation des engins agricoles, épandages, bruit, accès aux parcelles...);
- réaliser, par les collectivités, des investissements lourds (réseaux, voirie...) disproportionnés par rapport à la faible population d'apport ;
- miter l'espace agricole et le paysage.

### ✓ Construire à l'intérieur des parties urbanisées des communes sans document d'urbanisme

L'article L 111-1.2 du Code de l'Urbanisme précise qu' « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'ac-



cueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ».

→ La règle de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées des communes sera appliquée. La localisation des nouvelles constructions s'appuiera sur des critères de densité de constructions existantes, de contiguïté avec des parcelles déjà bâties, de taille réduite des parcelles à bâtir, et d'intégration dans des limites physiques ou naturelles. La possibilité d'accueil de nouvelles habitations à l'intérieur d'anciens corps de ferme devra être appréciée notamment sous l'angle du mitage et des impacts sur l'agriculture.

→ En application de l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010, les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquels est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole, devront être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L 112-1-1 du code rural.

## ✓ Maîtriser l'urbanisation dans le cadre des PLU et des Cartes communales

→ - les centres bourgs et villages constituent les tissus urbains à l'intérieur desquels l'urbanisation est à privilégier et à renforcer par densification au coeur ou par extension en continuité ;

- les hameaux doivent conserver leur caractère rural et n'ont pas vocation à être étendus au-delà de leurs limites actuelles ; par contre, ils peuvent accueillir des constructions complémentaires au sein de l'espace bâti (dents creuses) ;

- les constructions diffuses et isolées dans les espaces naturels ou agricoles ne doivent pas constituer une amorce d'urbanisation nouvelle ;

- les Zones Naturelles des PLU autorisant les nouvelles constructions en nombre limité, doivent appréhender les impacts sur la vocation agricole.





## > Développer les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux

Début 2010, sur 745 communes de la Seine-Maritime, 425 d'entre elles sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols, d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une Carte Communale approuvés, et sur les 320 où s'applique encore le règlement national d'urbanisme, 144 ont mis en oeuvre l'élaboration d'un document.

Il subsiste encore 176 communes dans lesquelles la réflexion sur l'aménagement de leur territoire n'a pas encore été engagée.

### ✓ Faciliter les démarches des communes

La planification des territoires constitue un levier important pour prendre en compte le développement durable impulsé par la dynamique du Grenelle de l'environnement, qui préconise les PLU intercommunaux.

L'article L 111-1.2 du Code de l'Urbanisme, par la règle de constructibilité limitée, incite les communes à se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers.

→ **L'Etat, par la Dotation Générale de Décentralisation, apporte son concours financier aux communes pour compenser les dépenses matérielles et les études.**

**Les services de l'Etat, tout en garantissant le portage des politiques publiques, apportent également un conseil en aménagement et une expertise juridique auprès des communes.**

→ **Le Département soutient financièrement les communes dans la réalisation de leur document.**



Source : Commune d'Héronnelles - PLU

## > Mettre en oeuvre une politique volontariste

### ✓ Fixer des objectifs de modération de consommation d'espace

L'article 31 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement rappelle que la vocation première et prioritaire de l'agriculture est de répondre aux besoins alimentaires de la population, et ce de façon accentuée pour les décennies à venir.

Pour cela, il est indispensable de préserver les surfaces agricoles, notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation.

→ **La loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) prévoit que les documents d'urbanisme (SCOT en particulier puis PLU) soient tenus de fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels.**

**Les SCOT pourront préciser des règles planchers pour les communes dont le développement est souhaité et des règles plafonds pour les autres.**

→ **En application de l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010, toute élaboration et révision d'un SCOT, d'un PLU ou d'une carte communale (hors périmètre d'un SCOT approuvé), et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, devront être préalablement soumises pour avis par le représentant de l'Etat à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L 112-1-1 du code rural.**

### ✓ Utiliser les outils fiscaux

Afin de lutter contre la rétention foncière et ainsi éviter de nouveaux prélèvements de terrains agricoles, la fiscalité locale permet d'inciter les propriétaires à libérer du terrain constructible bien situé pour le développement des communes et de contribuer à limiter l'étalement urbain.

→ **Les communes pourront appliquer les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts, permettant la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines des documents d'urbanisme approuvés.**

**Cette majoration, comprise entre 0 et 3 € par mètre carré, est plafonnée à 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne.**

## > S'appuyer sur les documents d'urbanisme

### ✓ Protéger les exploitations par un zonage approprié

Les zones agricoles, dites zones A des PLU et secteurs naturels (SN) des cartes communales, garantissent le maintien, le développement et la création des entreprises agricoles.

#### → Le zonage agricole (A) intégrera obligatoirement :

- tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, y compris les exploitations en pluri-activité, spécialisées (maraîchage, horticulture) et les activités équestres assimilées à une activité agricole (art. L 311-1 du code rural) ; seuls les sièges d'exploitation de retraite, ou ne justifiant pas d'une possibilité de reprise à très court terme, peuvent être exclus, sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme ;
- les terres agricoles présentant un fort potentiel agromique, ce qui est généralement le cas sur la majorité du territoire de Seine-Maritime ; les zones agricoles des documents d'urbanisme doivent être vastes, homogènes et communiquer entre elles ;
- les surfaces attenantes aux corps de ferme, en particulier d'élevage, et indispensables au fonctionnement de la structure (cas des prairies temporaires et des rotations culturales).

Dans certains cas spécifiques et limités, un classement naturel (N) peut être retenu dès lors qu'il préserve la vocation agricole.

### Classement des corps de ferme et des terres agricoles en zone agricole A



## > Préciser les conditions d'application du droit des sols

### ✓ Définir les constructions liées et nécessaires à l'agriculture

L'article L 311-1 du code rural caractérise l'activité agricole comme « correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation... les activités de cultures marines... les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation. »

#### → Les constructions agricoles autorisées concernent :

- les bâtiments proprement dits (élevage, stockage), leurs annexes (silos, salle de traite, fumière, fosse à lisier, etc.), les installations liées à l'agriculture (transformation, vente directe à la ferme...).
- le logement des exploitants agricoles qui doit être justifié au regard d'une réelle activité et d'une présence continue nécessaire sur le site d'exploitation (l'autorisation n'est pas liée à leur statut d'agriculteur). En conséquence :
  - . une seule habitation est admise par exploitant ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de sites ;
  - . le logement de l'exploitant fait partie intégrante de l'outil de travail agricole : il doit être lié physiquement à l'exploitation par une implantation à moins de 100 m des bâtiments du corps de ferme ; il n'est donc pas détachable des bâtiments d'exploitation ;
  - . si cette proximité n'est pas possible, l'habitation admise en zone agricole devra être contiguë aux zones urbanisées ;
  - . en cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la réalisation d'un éventuel logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus ;
  - . la réhabilitation des bâtiments existants sera privilégiée pour réaliser un nouveau logement.

La diversification des exploitations vers des activités non agricoles, si elle reste un enjeu important pour le revenu des exploitants et pour l'économie rurale, est fortement contrainte par la jurisprudence qui n'autorise pas en zone agricole des PLU les constructions nouvelles (telles que les gîtes ruraux) ne constituant pas le prolongement de l'agriculture.

- #### → Dans le cas d'un projet de diversification en lien avec l'activité agricole et nécessitant de nouvelles installations, la réhabilitation des bâtiments existants sera d'abord recherchée.

## ✓ Respecter le principe de réciprocité

L'article L 111-3 du code rural précise que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Des règles différentes peuvent être instaurées :

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes... peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

Des dérogations sont possibles, si elles n'aggravent pas la situation conflictuelle entre l'activité agricole et les tiers :

« ... une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées... il peut être dérogé aux règles... sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus à l'alinéa précédent. »

➔ **Les dérogations au principe de réciprocité resteront exceptionnelles. Dans le cadre de sa saisine officielle, la Chambre d'agriculture vérifiera que le projet de construction n'est pas de nature à perturber le fonctionnement des exploitations ni à compromettre leur développement futur.**



## ✓ Permettre l'évolution des exploitations touchées par des risques naturels

La Seine-Maritime est fortement affectée par des risques naturels liés aux ruissellements, inondations et remontrées de nappe, aux effondrements de marnières, et aux éboulements de falaise. Les aléas (caractérisations des phénomènes) sont soumis sur le département au principe de précaution, ce qui implique la prise en compte de la connaissance même imparfaite du risque.



➔ **L'extension mesurée d'un bâtiment agricole, au-delà de 20 % de son emprise existante est admise dès lors que le projet concerne la mise aux normes, qu'aucun indice de cavité souterraine ne se trouve au droit du bâtiment, et que l'activité n'est pas modifiée. De même la reconstruction après sinistre est à autoriser généralement.**

## ✓ Optimiser l'instruction des autorisations d'urbanisme

La réforme de l'urbanisme de 2007 a instauré le régime déclaratif des demandes d'urbanisme, et a listé les pièces obligatoires du dossier, sans pouvoir exiger des justificatifs au projet. Toutefois, afin de faciliter l'instruction de la demande, il est utile :

- pour les agriculteurs, de préciser le statut administratif de leur élevage, les effectifs d'animaux avant et après projet, le lien avec la mise aux normes ...
- pour le maire, de mentionner l'existence de toute exploitation agricole à proximité immédiate d'un projet de construction d'habitation.

➔ **Afin de faciliter le travail d'instruction par l'autorité compétente (maire ou Etat), une fiche de renseignements pourra être proposée au pétitionnaire, sans que l'absence de ce document puisse constituer un motif de rejet de la demande.**

## > Se doter de nouveaux outils

### ✓ Mettre en place un observatoire du foncier

Les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, fixés par le Grenelle de l'environnement, impliquent une connaissance plus précise des surfaces soustraites à l'agriculture chaque année, ainsi que de la destination des terrains artificialisés.

→ La loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 (art. L 112-1 du code rural) dispose qu'un observatoire de la consommation des espaces agricoles sera mis en place avec les partenaires concernés (Services de l'Etat, Chambre d'agriculture, SAFER, EPFN...); il élaborera des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles et homologuera des indicateurs d'évolution.

### ✓ Expérimenter les Périmètres d'Aménagement d'Espaces Naturels (PAEN) et les Zones Agricoles Protégées (ZAP)

A l'intérieur d'un PAEN délimité en application des articles L 143-1 et suivants du code de l'urbanisme, les terrains peuvent être acquis par le Département, lequel élabore, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'actions qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la va-

lorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre...

Ces terrains ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale.

→ Pour mettre en oeuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le Département peut délimiter des périmètres d'intervention (PAEN) avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique.

« Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que Zones Agricoles Protégées (ZAP) ». (art.L 112.2 du code rural)

→ Des ZAP pourront être délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, et annexées à ce document.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.



## > Tenir compte des contraintes d'exploitation dans les aménagements

Les projets d'aménagement et d'urbanisme doivent tenir compte des spécificités de l'agriculture et de ses contraintes.

### ✓ Des contraintes techniques

En Seine-Maritime, les systèmes en polyculture-élevage dominant, et sont impactés différemment par les types d'aménagement réalisés à proximité des exploitations : la polyculture se voit limitée par les risques induits en matière de poussière, de bruit, de circulation d'engins, de traitement des cultures, alors que l'activité d'élevage est plus fortement contrainte par les normes des bâtiments, les nuisances olfactives, les épandages, les modes d'élevage (lisier ou aire paillée, hors-sol).

Le milieu environnant détermine également des contraintes, selon l'implantation des constructions ou installations sur un terrain en pente, ou à proximité d'une rivière, un captage, un monument ou site classé.



### ✓ Des contraintes réglementaires

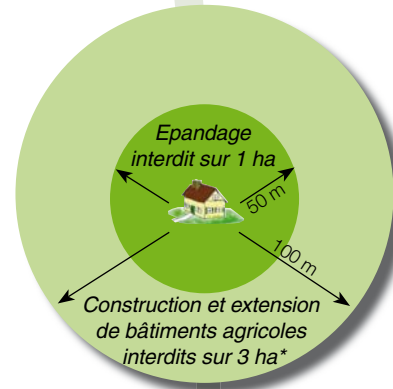
Le statut administratif des élevages détermine des prescriptions réglementaires relevant soit du règlement sani-



taire départemental, soit des installations classées pour la protection de l'environnement.

Des distances minimales de recul en découlent par rapport aux tiers ou aux limites des zones urbanisées des documents d'urbanisme (50 ou 100 m), aux cours d'eau (35 m), aux cavités souterraines identifiées (60 m) ou exploitations de matériaux du sol (35 m).

### Une maison isolée contrarie l'activité agricole



*\* sans oublier les marnières, les cours d'eau, les axes de ruissellement, ...*

→ Les documents d'urbanisme ne doivent pas fixer de règles pouvant limiter voire interdire tout développement des exploitations agricoles : par exemple, l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives doit tenir compte des contraintes de fonctionnement interne aux bâtiments qui obligent parfois à des extensions sans pouvoir respecter ces règles.

→ Les orientations d'aménagement recommandées pour les zones à urbaniser des PLU doivent prendre en compte la gestion des espaces tampons entre l'emprise des futures constructions et les limites des espaces agricoles, afin de réduire les risques de conflits de voisinage liés à l'usage réciproque des terrains (par exemple, déchets domestiques dans les champs, nuisances d'épandage d'effluents ou de produits phytosanitaires vers les jardins). Elles peuvent également prévoir des bandes boisées, des aménagements hydrauliques, ou des espaces de stationnement qui permettent d'isoler les constructions des zones agricoles.

## > Participer à la valorisation du paysage

### ✓ Maintenir une gestion agricole des espaces protégés

La préservation des zones d'intérêt environnemental constitue un enjeu collectif et une obligation réglementaire, qui doit pouvoir se concilier avec la poursuite d'une activité agricole.

La gestion agricole des espaces naturels, dans la mesure où elle intègre les enjeux environnementaux, permet la préservation des milieux et des paysages contre toute artificialisation ou toute destruction.

➔ Dans les zones à enjeu environnemental (Natura 2000, espaces proches du rivage, espaces naturels sensibles, trames vertes, ou zones naturelles des documents d'urbanisme), les capacités d'évolution des exploitations agricoles doivent être maintenues. La définition de zones agricoles adaptées doit permettre les travaux de mise aux normes et le développement des installations nécessaires à la viabilité des exploitations concernées.

### ➔ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles

L'article R 123-12 du code de l'urbanisme dispose que « les zones A des PLU peuvent identifier les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».



➔ Les bâtiments remarquables pourront être classés au plan de zonage et l'impact sur l'agriculture sera vérifié au cas par cas lors de la demande de permis de construire, en particulier le respect du principe de réciprocité. Si le projet est réalisé sur une propriété voisine de l'exploitation, le principe de réciprocité sera appliqué. Par contre, les projets menés par l'exploitant lui-même dans des bâtiments qui restent sa propriété ne sont pas concernés.

### ✓ Améliorer l'intégration architecturale et paysagère des constructions agricoles

Tout projet de bâtiment doit tenir compte de l'identité propre de chaque site : une architecture et une insertion dans le paysage bien maîtrisées des constructions, assurent la pérennité d'un patrimoine collectif de qualité.



➔ L'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments agricoles sera recherchée par :

- une implantation en fonction de la topographie et de la végétation existante,
- des volumes limités, adaptés aux besoins et à l'occupation de l'espace,
- un traitement des façades et des toitures par un choix des matériaux et des couleurs,
- une mise en valeur des abords (accès, plantations).

A cette fin, la consultation de l'architecte conseil du CAUE doit être préconisée.

Les prescriptions visant à améliorer la qualité architecturale des bâtiments devront être techniquement adaptées et économiquement supportables.

### ✓ Préserver et restaurer les éléments du paysage

Dans les communes dotées d'un PLU :

- l'article L 130-1 du code de l'urbanisme permet de « classer les espaces boisés et alignements d'arbres remarquables, en particulier les talus plantés caractéristiques des clos-masures du Pays de Caux ».



- de même, l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage... et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

## Dans les autres communes :

- l'article R 421-23 dispose que « doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».

➔ Le classement des espaces boisés doit intervenir à l'issue d'un diagnostic paysager et phytosanitaire des arbres, et en concertation avec les propriétaires et les exploitants.

Toutefois, lorsqu'il est reconnu qu'une haie ou un alignement d'arbres est un frein pour le développement d'installations agricoles, un compromis doit être possible : un arrachage ponctuel et défini pourra être envisagé, moyennant une compensation par un linéaire équivalent.

## > Agriculteurs et ruraux : mieux vivre ensemble

### ✓ Partager le territoire

Dans le respect des droits et devoirs de chacun :

➔ La profession agricole doit veiller à limiter la gêne à l'égard du milieu résidentiel, en adaptant ses pratiques culturelles ou d'élevage à proximité des habitations, et en respectant la réglementation en matière de gestion des effluents (conditions et périodes d'épandage) ; l'accès aux chemins de randonnée doit également être garanti.

➔ Les habitants ou promeneurs doivent reconnaître les particularités du métier d'agriculteur (horaires, météorologie) et respecter leur outil de travail (par exemple, en collectant leurs déchets, en gardant les clôtures fermées ou en maintenant les chiens en laisse afin de ne pas déranger le bétail).



### ✓ Communiquer avec les néo-ruraux

Une meilleure connaissance réciproque de la profession agricole et des nouveaux habitants, des attentes et des contraintes de chacun, doit être encouragée :



➔ La profession agricole pourra proposer une découverte de l'activité agricole au travers d'un document simple illustrant les caractéristiques de l'agriculture du département, et une visite des exploitations de la commune, sous forme de portes ouvertes.

➔ Les collectivités pourront engager les nouveaux habitants à comprendre et respecter le travail de l'agriculture, au travers d'une charte du citoyen rural.



## Contacts



### Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime

Service Ressources, Milieux et Territoires  
Cité administrative Saint-Sever  
76032 Rouen Cedex  
tél. 02 35 58 54 53 - courriel : ddtm-srmt@seine-maritime.gouv.fr  
www.seine-maritime.equipement-agriculture.gouv.fr



### Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime

P le Territoires  
Chemin de la Bret que - BP 59 - 76232 Bois-Guillaume Cedex  
tél. 02 35 59 47 12 - courriel : territoires@seine-maritime.chambagri.fr  
www.seine-maritime.chambagri.fr



### Département de la Seine-Maritime

P le Aménagement du Territoire, Développement durable  
Hôtel du Département  
Quai Jean Moulin - 76101 Rouen Cedex 1  
tél. 02 35 03 55 55 - courriel : agriculture@cg76.fr  
www.seine-maritime.net



### Association Départementale des Maires de la Seine-Maritime

17 rue Saint-Sever - 76100 Rouen  
tél. 02 35 63 14 71 - courriel : adm76@wanadoo.fr  
www.adm76.com



Document réalisé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime avec le concours du Fonds européen agricole pour le développement rural

