



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service Connaissance, Aménagement
et Urbanisme**
Bureau Planification, Urbanisme opérationnel

Rouen, le 23/10/2023

Affaire suivie par : Manon BENVENUTO
Tél. : 02 76 78 33 39
Mél : manon.benvenuto@seine-maritime.gouv.fr

**Commission Départementale
de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
du 3 octobre 2023**

Annexe n°2

**Avis sur la révision selon modalités simplifiées du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
des Grandes-Ventes**

Le 3 octobre 2023, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), saisie le 9 août 2023, s'est prononcée sur le dossier de révision selon modalités simplifiées de la commune des Grandes-Ventes, au titre :

- de la réduction des surfaces des espaces NAF, en application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme,
- de la demande de dérogation au principe de constructibilité au titre de l'article L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme sur 4 critères.

La commune des Grandes-Ventes n'est pas sous l'encadrement d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable, le SCOT du Pays de Bray étant en cours d'élaboration. De ce fait, en application des articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme relatifs au principe de constructibilité limitée, une dérogation de l'État est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation prévue par la révision du PLU. Dans cette procédure spécifique, la CDPENAF est à consulter. Aussi, l'avis de la CDPENAF, donné au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vaut aussi pour l'application de l'article L.142-5, pour les secteurs communs aux deux procédures.

M. Gauvain Alexandre, cabinet Perspectives en charge de la procédure de révision du PLU, a assisté à la présentation du dossier.

La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a présenté devant la commission le dossier de révision du PLU. M. Gauvain Alexandre a complété cette présentation et a répondu aux questions des membres.

Après les échanges en séance, il a quitté la salle pour permettre à la commission de délibérer.

En ce qui concerne la zone d'urbanisation en extension sur les espaces NAF :

La commission se prononce sur l'urbanisation du secteur Uy pour permettre l'agrandissement de la scierie Lefebvre et le développement d'une nouvelle ligne de sciage.

Il est précisé, par M. Gauvain Alexandre, que la construction de cette nouvelle ligne de sciage va alimenter une nouvelle unité de fabrication de poutres lamellées-collées à base de hêtre. Il s'agit d'une nouvelle technologie avec des propriétés plus résistantes que celle à base de résineux. Cette filière est approvisionnée par des bois locaux qui, aujourd'hui, ne sont pas employés localement.

Le secteur Uy est décrit ainsi dans le projet :

- classement de 7 325 m² de zone agricole (A) en zone urbaine (Uy) ;
- La zone A, concernée par le classement en Uy, constitue un fond de jardin en herbe d'une maison riveraine ;
- Elle est à l'écart des milieux naturels, sur un corridor à fort déplacement, mais sans fragmentation de celui-ci.

En parallèle, la révision selon modalités simplifiées prévoit la réduction d'une zone à urbaniser AUh :

- classement de 9 481 m² de zone (AUh) en zone agricole (A) ;
- La compensation de 9 481 m², requalification en zone A d'une partie d'une zone AUh, se situe également sur un corridor à fort déplacement ;
- cette requalification vient augmenter une parcelle agricole d'un seul tenant et facile d'accès, exploitée en 2021 au RGA.

Il est précisé, par M. Gauvain Alexandre, que la partie restante AUh sera, sous condition de financement, soit aménagée en « espace nature et détente », soit en zone d'habitat de 23 logements.

Avis de la CDPENAF :

En matière de consommation de l'espace :

La commission souligne que, compte tenu du reclassement d'une partie de la zone AUh en zone A, le solde de cette procédure est, en matière de consommation foncière, positif, puisque globalement 2 156 m² vont être requalifiés en zone A suite à cette procédure.

En matière de « protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » :

La zone d'extension Uy de 7 325 m² est un fond de jardin en herbe d'une maison riveraine qui ne crée pas de rupture dans le corridor pour espèces à fort déplacement. Or, la surface de la zone AUh reclassée en zone A est concernée également par un corridor pour espèces à fort déplacement. Les continuités écologiques ne sont donc pas globalement altérées. En matière d'exploitation agricole, en 2021, le terrain, objet de l'extension de la zone Uy, n'était pas exploité contrairement aux terrains reclassés en zone A, propices à l'exploitation agricole. Cette procédure a, ainsi, un impact positif sur l'activité agricole.

Le futur secteur Uy n'est pas concerné par un classement environnemental.

En matière de « flux de déplacements » :

Cette nouvelle ligne de scierie dispose d'un débouché normand et parisien, elle dispose d'une alimentation en bois local. L'impact de ce projet sur les flux de déplacements est faible dans la mesure où il est prévu 3 à 4 camions supplémentaires par jour, ainsi que les déplacements pendulaires de la dizaine de nouveaux employés. La très grande majorité des employés habite dans un rayon de dix kilomètres autour de l'entreprise.

En matière de « répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services » :

La scierie Lefebvre est l'un des principaux employeurs de la commune avec 180 employés. La création de cette nouvelle ligne de sciage va permettre de développer une nouvelle filière de valorisation du hêtre et de pérenniser l'activité économique. La création de 20 à 30 emplois supplémentaires va augmenter le nombre d'emplois sur la commune de 3 à 5 %, renforçant ainsi son rôle en tant que pôle d'emploi local.

Par conséquent, la commission rend un avis favorable à la réduction des surfaces des espaces NAF au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme et au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, en application du principe de constructibilité limitée .


Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Pierre BERNAT Y VICENS

