

DDTM
SERVICE BPH
62 ROUTE DU VALLON
76200 DIEPPE

Dossier suivi par :
Alexandre GOUTEUX
06 73 37 13 78
alexandre.gouteux@
normandie.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 03 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 le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de
BEAUBEC LA ROSIERE

Monsieur le Chef de service du service Territorial de Dieppe,

Par courriel reçu en date du 03/02/2026, 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. Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par ce dossier.

Concernant le projet d'accueil démographique et de construction de logements, l'objectif de croissance démographique retenu par la commune est de 0,30 % par an en moyenne sur une période de 10 ans, soit environ une vingtaine d'habitants d'ici 2035. Ce choix nous semble optimiste à la vue des tendances de la commune (baisse de 7,6 % entre 2016 et 2022). A cela s'ajoute le phénomène de desserrement des ménages qui passerait de 2,43 en 2022 à 2,24 en 2036.

Dans ce projet, ces deux hypothèses impliquent un besoin de 24 logements.

Le besoin foncier exprimé par la commune pour le développement de l'habitat se traduit par :

- 10 constructions en dents creuses, grands terrains divisibles, réhabilitations,
- 14 constructions en extension.

La consommation foncière de la commune a été analysée à partir de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF), base de données de référence utilisée par la Région dans le cadre du SRADDET, complétée par un travail de photo-interprétation. À l'issue de cette analyse, il ressort que 1,76 ha ont été consommés sur la période 2011-2020.

... / ...



Dossier suivi par :
Alexandre GOUTEUX
06 73 37 13 78
alexandre.gouteux@
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

Nous observons positivement que la commune dispose d'une vision claire et structurée de sa trajectoire de réduction de la consommation foncière. Cette maîtrise témoigne d'une prise en compte des objectifs de sobriété foncière fixés par les documents de planification supra-communaux et d'une volonté affirmée de limiter l'artificialisation des sols, en cohérence avec les orientations du SRADDET.

Cette analyse met en évidence que la commune s'inscrit dans une trajectoire maîtrisée de réduction de la consommation foncière, compatible avec les objectifs de sobriété foncière. Par ailleurs, le projet NEXIRA est inscrit au sein d'une enveloppe dédiée aux projets d'intérêt communautaire, sans remettre en cause la trajectoire globale de consommation foncière.

Ensuite, **concernant la prise en compte de l'activité agricole**, nous notons que le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2013 a été mis à jour par le bureau d'études. Ce travail a permis de dénombrer 12 exploitations agricoles présentes sur le territoire communal en 2025. De plus, cela permet une lecture correcte du paysage agricole et des réglementations en vigueur (RSD/ICPE).

Nous relevons que le PADD s'inscrit bien dans une dynamique de commune rurale moderne alliant développement économique raisonné (l'agriculture étant incluse dans cet objectif) et préservation des espaces naturels et agricoles.

Les OAP sont développées et proposent des schémas d'aménagement des parcelles pour juger de la bonne prise en compte des aspects environnements et de la gestion des franchises urbaines.

Bien que ces réalisations soient qualitatives, l'OAP sectorielle n°1 respecte tout juste le périmètre de réciprocity de 50 mètres par rapport à l'exploitation agricole (à partir du bâtiment d'exploitation). Du fait de cette proximité, l'activité d'élevage peut engendrer des nuisances (bruit, odeur, poussière) qui pourraient potentiellement créer des conflits de voisinage. La Chambre d'Agriculture demande à la commune de revoir l'implantation du projet de lotissement en appliquant un périmètre de 50 mètres à partir des limites cadastrales du corps de ferme. Ce retrait permettrait d'une part d'atténuer les effets de l'exploitation sur ce lotissement tout en gardant une densité correcte pour développer du logement social, et d'autre part de limiter le phénomène d'étalement urbain.

Concernant la dernière pièce que représente le règlement écrit de la zone A, l'activité agricole et ses activités liées sont bien prises en compte. Il faudrait néanmoins retirer la mention suivante dans l'article AN1 : **(60 m² pour les abris pour animaux non liés à l'activité agricole)**. Ces abris ne sont pas autorisés en zones A et N.



Dossier suivi par :
Alexandre GOUTEUX
06 73 37 13 78
alexandre.gouteux@
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 conclusion, compte tenu :

- **de la proximité immédiate du projet d'aménagement vis-à-vis de l'exploitation agricole**
- **de la mention des abris pour animaux non liés à l'activité agricole dans l'article AN1 du règlement**

La Chambre d'agriculture **émet un avis favorable** sur le présent PLU **sous réserve de prendre en compte les remarques citées dans ce courrier**. Nous tenons à vous rappeler que **cet avis est réputé défavorable tant que les réserves identifiées ne sont pas levées**.

Nous vous prions, d'agréer, Monsieur le Chef de service du service Territorial de Dieppe, 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

