

Le Président

Siège social
5 rue de la petite cité
CS 60882 - 27008 EVREUX
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr



Madame Nathalie NOEL
Présidente

84, rue du canon
BP616

27134 VERNEUIL D'AVRE ET
D'ITON

Evreux, 11 septembre 2023

Nos réf. : GL/MD/CC

Dossier suivi par Mathieu DEWULF
02.32.78.80.63
mathieu.dewulf@normandie.chambagri.fr

Pôle Territoires et Environnement

Objet : **Avis sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avrilly**

Madame la Présidente,

Par courrier reçu en date du 14 juin 2023 et conformément aux articles L 153-11 et L 153-16 du code de l'urbanisme, vous nous soumettez le projet d'arrêt de votre PLU et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions.

Après examen de l'ensemble des pièces, voici nos remarques :

L'activité agricole

Un diagnostic agricole de la commune a été réalisé par l'intermédiaire d'une concertation avec les agriculteurs. L'objectif étant de récolter le maximum d'informations sur les exploitations implantées sur la commune : difficultés rencontrées (circulation des engins, cohabitation activités agricoles et habitations, etc.), projets en cours. Il est présenté également un plan détaillé des corps de ferme, des bâtiments et de leurs usages.

Ces éléments permettent de spatialiser les espaces valorisés par l'agriculture et d'identifier les enjeux agricoles du territoire. Ces informations sont indispensables pour la bonne prise en compte de l'agriculture lors de l'élaboration de votre document de planification. Par ailleurs, une mise à jour semble nécessaire pour intégrer le nouveau bâtiment de conditionnement de pommes de terre situé à proximité du silo Natup.

Le projet d'accueil démographique et les besoins en logement

Dans le cadre du projet démographique et des besoins en logement, les objectifs se traduisent par la perspective d'une population qui s'établirait autour de 480 habitants en 2030 basé sur un taux annuel maximum de +0,65%. Ce développement raisonné, allié aux enjeux de maintien de la population en place, repose sur une production annuelle d'environ 2 logements par an, soit environ 24 logements. Nous sommes favorables à ces objectifs. La période de réalisation de ce projet est fixée entre 2013 et 2026. Une modification du calendrier serait opportune.

Original	Copies
DAT <input checked="" type="checkbox"/>	DAT <input type="checkbox"/>
DC <input type="checkbox"/>	DC <input type="checkbox"/>
DCH <input type="checkbox"/>	DCH <input type="checkbox"/>
DDETA <input type="checkbox"/>	DDETA <input type="checkbox"/>
DEJTS <input type="checkbox"/>	DEJTS <input type="checkbox"/>
DFMP <input type="checkbox"/>	DFMP <input type="checkbox"/>
DG <input type="checkbox"/>	DG <input type="checkbox"/>
DIE <input type="checkbox"/>	DIE <input type="checkbox"/>
DPE <input type="checkbox"/>	DPE <input type="checkbox"/>
DS <input type="checkbox"/>	DS <input type="checkbox"/>
SI <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/>
DSP <input type="checkbox"/>	DSP <input type="checkbox"/>



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 182 700 039 00015 / APE 9411Z

eure.chambres-agriculture.fr

Les objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Depuis 2006, la commune a eu 14 nouveaux logements pour une consommation foncière de 1,8 hectares et 6 autres liés à la réhabilitation de bâtiments avec changement d'usage avec une moyenne de 8 logements à l'hectare.

Il est convenu de produire 24 logements qui se fera essentiellement par l'optimisation d'1,8 hectare disponible au sein du tissu bâti existant. Ainsi, la moyenne de logements à l'hectare passera de 8 à 14 grâce à une densification plus importante du foncier applicable sur les futures opérations de constructions.

Bien que la nouvelle Loi Climat et Résilience demande une réduction de 50% des espaces consommés d'ici 2030, les objectifs de la commune limitent considérablement l'urbanisation sur les espaces agricoles. C'est pourquoi, nous sommes favorables à ces orientations.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il a pour objectif de :

- Assurer le renouvellement démographique en privilégiant un rythme de construction maîtrisé et cohérent avec les capacités d'équipements, de services, de réseaux.
- Favoriser une urbanisation plus dense dans le cœur du bourg.
- Encourager la réhabilitation du bâti existant.
- Limiter le développement urbain dans les hameaux où le caractère agricole.

Au niveau de l'agriculture, favoriser le maintien d'une agriculture comme composante essentielle du tissu économique, il est prévu de :

- Protéger la présence des différents sièges d'exploitation en évitant dans la mesure du possible l'urbanisation à proximité immédiate.
- Permettre aux exploitations de se développer et de s'adapter à l'évolution du marché.
- Conserver et favoriser le développement des activités agricoles et agro-industrielles.
- Préserver les milieux naturels et les grands ensembles agricoles.

L'ensemble de ces orientations contribue à la pérennité et au développement de l'activité agricole au sein de la commune de Portes.

Le zonage

Une grande partie du territoire est voué aux activités agricoles. Les parcelles valorisées par l'agriculture et les corps de ferme ont été classés en zone agricole. Cela correspond à nos attentes et permet le développement de l'agriculture à l'avenir.

L'activité du silo est bien prise en compte. Il a été classé en Uza lui permettant de se développer à l'avenir si nécessaire.

Le règlement

Page 15 :

Les activités d'accueil qui ont pour support l'exploitation sont permises dans le cadre de la diversification de l'activité agricole (camping à la ferme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, tables d'hôtes, ferme auberge, etc...) si elles restent accessoires à l'activité agricole principale, ne compromettent pas l'activité agricole et à condition que cette activité soit directement liée

aux bâtiments de l'exploitation agricole et par transformation de bâtiment existant sur l'exploitation.

Or, dans la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités, la sous-destination, l'hébergement hôtelier et touristique est interdite. Il nous semble indispensable et nécessaire de l'autoriser soit autorisée sous-conditions.

Page 17 :

« La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation doit être au maximum de 9 mètres au faitage. La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée. Pour les autres installations, elles ne doivent pas excéder 10 mètres ».

Pour les autres installations, nous demandons de fixer la hauteur à 12 mètres.

Conclusion

Le projet de PLU d'Avrilly contribue à la protection du foncier agricole et au développement des activités agricoles.

En conséquence, **la Chambre d'agriculture émet donc un avis favorable à l'égard de ce projet de PLU sous réserve de la prise en compte de nos remarques.**

Veuillez croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.



Le Président
Gilles LIEVENS