



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE

Le Président

Siège social
5 rue de la petite cité
CS 80882 - 27008 EVREUX
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr

MAIRIE

10 JAN. 2020

27530 Ezy-sur-Eure

Monsieur Pierre LEPORTIER
Maire

BP 53

27530 EZY SUR EURE

Evreux, 17 décembre 2019

Nos réf. : GL/JM/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 PLU arrêté de la commune de Ezy Sur Eure

Monsieur le Maire,

En premier lieu, nous tenons à saluer votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme - PLU - qui doit, entre autres, permettre l'émergence d'un projet de territoire plus respectueux des équilibres locaux et plus soucieux de la consommation du foncier sur le territoire.

Par courrier reçu en date du 13 Novembre dernier, 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 sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur votre projet arrêté de PLU. Nous vous en remercions.

Après étude de l'ensemble des pièces, le document appelle de notre part, les remarques suivantes :

→ **La prise en compte de l'activité agricole**

Le diagnostic agricole a été réalisé. Il a été identifié l'ensemble des corps de ferme et des bâtiments présents sur le territoire. La question autour des projets et de la pérennité de l'exploitation a été abordée avec le seul agriculteur ayant son siège sur la commune. Ces éléments constituent des informations indispensables dans l'élaboration d'un document de planification afin d'appréhender les enjeux agricoles du territoire.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit notamment de :

- ♦ Développer en priorité l'urbanisation en densification et en renouvellement au sein de l'enveloppe bâtie existante ;
- ♦ Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturelles pour la prochaine décennie ;



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 182 700 039 00015 / APE 9411Z

eure.chambres-agriculture.fr

- ♦ Assurer la pérennité de l'activité agricole et son développement en préservant le plateau de Saint-André de l'urbanisation.

Tous ces objectifs sont cohérents et participent à la préservation des espaces agricoles sur votre territoire et à la pérennité des exploitations agricoles sur votre commune.

→ Le projet d'accueil démographique et de constructions

Les besoins en logement à Ezy sur Eure ont été définis d'après le Plan Local d'Habitat (PLH), au regard des caractéristiques économiques et démographiques spécifiques à la commune ainsi que des objectifs de développement de l'offre d'habitat sur le territoire de l'agglomération de Dreux. Pour atteindre cet objectif, la commune a besoin de produire environ 30 logements par an d'ici 2030. Cet objectif est cohérent et correspond à nos attentes pour une commune telle que la vôtre.

→ Objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Sur la décennie précédente, 220 logements ont été produits pour une consommation foncière de 5,29 ha, dont 3,36 ha en densification du tissu bâti existant et 1,93 ha en extension, notamment au niveau de la ZA Coutumel. Avec la construction de 6 bâtiments à destination des activités économiques, il a été consommé près de 3,79 hectares. Au total, un peu plus de 9 hectares ont été artificialisés entre 2009 et 2019.

La commune se fixe comme objectif de modérer sa consommation d'espace à l'échéance du PLU. Pour se faire, la consommation de foncier prévue à vocation d'habitat s'élève à 5,60 ha, avec 4,30 ha en densification et 1,30 ha en extension. Il est également fixé une densité importante avec 53 logements par hectare pour la construction de 300 logements. L'augmentation affichée d'une densité plus forte est une des clefs pour restreindre l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles. Pour le développement des activités économiques, il n'est pas prévu de nouvelles zones. Leur évolution se fera par de la densification au sein du potentiel existant. Nous saluons l'effort de la collectivité à vouloir réduire la consommation des espaces agricoles et naturels.

En conclusion

La Chambre d'agriculture a toujours mis en avant la nécessité d'une consommation la plus faible possible de foncier agricole. Force est de constater que le projet présenté répond à ces objectifs de modération de la consommation. Le projet conforte également l'activité agricole du territoire. Nous n'avons pas de remarques particulières concernant le plan de zonage et le règlement écrit. C'est pourquoi la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à ce projet de PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles LIEVENS

