



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

Le Président

Siège Social
5, rue de la Petite Cité
CS 80882
27008 Evreux Cedex
Tél. : 02 32 78 80 00
Fax : 02 32 78 80 01
accueil@agri-eure.com



**Madame la Présidente
COMMUNAUTE DE COMMUNES
EURE MADRIE SEINE
21 rue de Tournebut
BP 20
Aubevoye
27940 LE VAL D'HAZEY**

Nos réf. : GL/DOL/FL

Evreux, le 15 mai 2019

*Dossier suivi par Delphine OMNES-LEBLANC
02.32. 64.41.63
delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr*

Pôle Territoires et Environnement

Objet : Avis sur le PLUi valant SCOT arrêté de la CCEMS

Madame la Présidente,

Vous nous avez transmis pour avis, le projet de PLUi valant SCOT de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine. Nous vous en remercions.

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

Rapport de Présentation

La croissance démographique était de +0,7% en moyenne par an entre 2010-2015. La Communauté de Communes Eure Madrie Seine (CCEMS) vise une croissance démographique moyenne de +0,8% par an sur la période 2020-2035.

Le projet démographique retenu est donc d'accueillir 5000 nouveaux habitants (objectif de 34000 habitants à l'horizon 2035) et de réaliser 2200 nouveaux logements sur une période de 16 ans. Soit une moyenne de réalisation de 135 logements/an. Ces logements seront répartis sur l'ensemble du territoire selon la typologie des communes (pôle principal, pôle secondaire, villages).

La rétention foncière indiquée est de 30% pour les parcelles localisées en « dents creuses » et 50% pour les parcelles « mutables ».

Actuellement, le potentiel foncier disponible pour l'habitat est de 74 ha, ce qui permettrait de réaliser 720 logements.

Des projets ont déjà été autorisés et sont pris en compte (les « coups partis ») : ils représentent 315 logements. Au final, il a été estimé qu'une surface de 84 ha en extension urbaine serait nécessaire pour satisfaire le besoin de nouveaux logements.

Les densités « affichées » varient de 10 logements/ha dans les villages et les zones 2AU à 40 logements/ha sur le pôle principal Gaillon-Aubevoye. La densité est un des leviers afin modérer la consommation de foncier agricole et naturel. Cet objectif correspond à nos préconisations.

Pour le développement économique, le bilan de la consommation foncière disponible au sein des zones d'activité économiques (ZAE) est de **17,9 ha** sur 402 ha.

Le projet de zonage du PLUi consommerait **164 ha** pour l'ouverture de nouvelles zones d'activité (96,5 ha en zones AUz, essentiellement prélevés sur du foncier agricole à forte valeur agronomique, et 67,5 ha sur des sites d'anciennes carrières zonés en 2AU).

Si nous avons pleine conscience de la nécessité d'espaces pour le développement des projets économiques, nous estimons qu'un effort de réduction et d'optimisation de la consommation foncière pourrait être consenti.

De même, l'implantation de ces ZAE pourrait être revue (Champs Chouette). Nous relevons qu'une organisation dispersée des nouvelles implantations a été privilégiée.

A l'échelle du PLUi, nous pouvions nous attendre à une conduite et à une maîtrise de l'espace communautaire (avec mutualisation des implantations) alors que le projet semble plutôt indiquer qu'une gestion communale a été préférée.

En outre, nous attirons aussi votre attention sur le fait que le projet de fusion entre votre Communauté de Communes et celle l'Agglo Seine Eure doit nécessairement impliquer une rationalisation des zones d'activités économiques à l'échelle du nouveau territoire. Force est de constater que cet effort n'a pas été fait.

Il nous semble indispensable que ce travail soit engagé afin de limiter la consommation de foncier agricole.

A ce propos, le bilan de la consommation foncière sur la période 2001-2016 est de 344 ha (dont 257 ha prélevés sur les espaces naturels et agricoles). La consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels était de 17 ha. Le calcul proposé pour la consommation foncière du PLUI pour l'habitat et les ZAE, totalise 205,5 ha (p.18 du document envoyé pour la CDPENAF), hors il ne prend pas en compte 67,5 ha de zone 2AU situés en vallée de Seine !

Et en matière de consommation de foncier agricole, ce total ne prend pas en compte les dents creuses provenant de parcelles agricoles !

De ce fait, l'effort de modération indiqué (13,7 ha sur 15 ans) n'est pas aussi net... et serait même nul au mieux.

La Chambre d'agriculture a toujours mis en avant la nécessité d'une consommation modérée des espaces naturels et agricoles.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Dans le PADD, l'agriculture figure dans deux axes avec en axe 1 « maintenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution » et en axe 2-1 « accompagner les agriculteurs dans la gestion du paysage ».

Il serait bon de prévoir le maintien de l'accès aux parcelles agricoles suite au développement de l'urbanisation. Rajouter aussi (en axe 1, p.16) qu'il faut éviter l'urbanisation de tiers à proximité des activités agricoles, principal outil de travail des agriculteurs, afin de limiter les risques de contentieux liés aux troubles de voisinage.

Il a été signalé que la commune d'Aubevoye, contrainte par le PPRI, ne peut répondre aux objectifs en matière de réalisation de logements et donc il y a eu un report sur les villages en matière d'habitat à réaliser.

Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Sont-elles toutes justifiées ? (Voir les éventuels commentaires par commune dans le paragraphe du zonage).