



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

Le Président

Monsieur LAINE Thierry
Maire

7, rue du château

27650 LOUYE

Evreux, 6 octobre 2020

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

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

Objet : Avis sur le PLU arrêté de la commune de Louye

Monsieur le Maire,

En premier lieu, nous tenons à saluer l'engagement de la commune de Louye à 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 17 septembre 2020, 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

Un diagnostic agricole complet de la commune a été réalisé avec la participation de l'unique chef d'exploitation de la commune. Il est présenté un plan détaillé du 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.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 182 700 039 00015 / APE 9411Z

eure.chambres-agriculture.fr

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

- ◆ Modérer la consommation de l'espace et lutter contre le mitage ;
- ◆ Conforter les espaces déjà urbanisés en investissant de façon prioritaire les espaces disponibles au sein du tissu existant ;
- ◆ Favoriser la réhabilitation et le réaménagement des logements vacants ;
- ◆ Préserver les espaces agricoles ;
- ◆ Favoriser des structures agricoles pérennes et maintenir le bon fonctionnement de l'activité agricole ;
- ◆ Favoriser la diversification des exploitations avec le développement des circuits courts et l'agro-tourisme.

Tous ces objectifs contribuent à la pérennité et au développement de l'activité agricole au sein de la commune de Louye. Nous y sommes favorables.

→ **Le projet d'accueil démographique et les besoins en logement**

La commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à la stabilisation de la population communale. Cette ambition implique la construction de 7 logements d'ici 10 ans au sein de l'enveloppe urbaine par le comblement des dents creuses et de divisions de parcelles bâties.

Nous sommes favorables à ces orientations.

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

Afin d'avoir un bilan complet de la consommation sur les 10 dernières années, il figure dans le rapport de présentation des éléments concernant la vocation de la consommation (habitat, économique, équipement) et le type de consommation (densification, extension). Durant la dernière décennie, environ 3,05 hectares ont été consommés. L'urbanisation liée au développement de l'habitat a induit une consommation de 1,13 hectare en extension et 1,72 hectare en densification. 0,2 hectare ont été nécessaires à la construction du château d'eau.

Il est donc prévu une modération de 2,57 hectares par rapport à la décennie précédente avec une consommation foncière de 0,48 hectare.

Dans un souci de modération, la consommation des espaces, la densité est aussi une des clefs pour contribuer à restreindre cette consommation. Durant la dernière décennie, il a été construit 5 logements par hectare environ. Force est de constater que cette densité était faible. Dans le cadre de ce PLU, les élus souhaitent augmenter la densité dans le cadre des nouvelles opérations. Elle est fixée à 10 logements à l'hectare permettant de maintenir un cadre rural tout en ayant une gestion plus économe de l'espace.

L'ensemble de ces objectifs et des orientations prises nous semble cohérent et raisonnable. Nous ne pouvons que saluer ce projet qui vise à réduire fortement les zones vouées à l'urbanisation et ainsi à conforter les espaces agricoles au sein de votre territoire.

→ Remarques concernant le zonage

L'examen du zonage sur l'ensemble du territoire appelle de notre part les remarques suivantes :

- Sur la zone Np valorisée par l'agriculture :

Située au Sud Est de la commune, une parcelle d'une superficie de 16 hectares environ valorisée par l'agriculture (prairie permanente), est classée en zone naturelle (Np) alors qu'elle est déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC).

Nonobstant la qualité paysagère du site et des enjeux environnementaux, nous souhaitons que l'ensemble des parcelles valorisées par l'agriculture soit classé en zone A (et non N) pour leur valeur agronomique (Article R123-7 du Code de l'Urbanisme), mais aussi pour leur potentiel agricole (espaces stratégiques nécessaires aux exploitations comme les prairies, espaces voués aux épandages des élevages,...).

La zone A correspond à une véritable zone d'activités de production. Aussi, à trop vouloir sur-réglementer et de vouloir mettre sous cloche des secteurs à vocation agricole, on risque de contraindre l'activité agricole et de rendre impossible des projets d'installations de jeunes agriculteurs (type maraîchage, élevage, autres activités agricoles...).

- Sur la zone Ap valorisée par l'agriculture :

Bien conscient du caractère exceptionnel du château de Louye, la zone AP couvre la grande partie du territoire communal. Elle interdit toutes constructions agricoles. L'agriculture est en évolution constante. La zone Ap doit être utilisée avec parcimonie afin de ne pas bloquer des projets à terme. Par exemple au Nord de la commune, à l'Est de la RD 72, un zonage A strict est possible étant donné que cette zone n'est pas en covisibilité avec le château.

En conclusion

La Chambre d'agriculture a toujours mis en avant cette nécessité indispensable à la protection du foncier agricole. Limiter l'artificialisation c'est aussi favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Le projet, dans son ensemble, est très satisfaisant. Les espaces agricoles sont préservés alors qu'ils constituent une ressource importante sur la commune. L'unique exploitation agricole, pilier de l'économie locale, a été prise en compte. Elle ne sera pas contrainte par de futures zones d'urbanisation trop proches. Cela favorisera ainsi son développement et donc sa pérennité.

Au final, le projet répond à nos attentes concernant la prise en compte de l'agriculture sur le territoire de la commune de Louye. 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.

Dans cette perspective, sachez, Monsieur le Maire, que nos services se tiennent à l'entière disposition de vos services pour vous accompagner dans la poursuite de la démarche de PLU et échanger sur nos positions.

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

Le Président

Gilles LIEVENS

