



**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

Monsieur Benoît GATINET
Président de la Communauté de Communes
Roumois Seine
666 rue Adolphe Coquelin
B.P. 3
27310 BOURG-ACHARD

Evreux, le 31 Mars 2020

Nos réf. : GL/DOL/CC

Dossier suivi par Delphine OMNÈS-LEBLANC
02.32.78.80.59
delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr

Pôle Territoires et Environnement

**Objet : Avis sur le PLU arrêté de la commune de Sainte
Opportune la Mare**

Monsieur le Président,

En premier lieu, nous tenons à saluer votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme - PLU - qui doit, entre autre, 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 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 examen de cette version arrêtée du document, ce dernier appelle encore quelques remarques et points de vigilance de notre part.

Tout d'abord concernant le **projet démographique**, nous relevons que la commune a retenu un scénario de croissance annuelle de la population de l'ordre de 0,4%. Cette volonté se traduit par l'accueil de 20 habitants de plus qu'en 2013 et la construction de 20 logements (dont 15 pour satisfaire les besoins liés au desserrement des ménages). Ce projet nous semble maîtrisé au regard des évolutions passées (1,1% entre 1999 et 2008 et 0,6% entre 2008-2013).

Pour la déclinaison du projet, nous notons avec satisfaction que le potentiel foncier du tissu bâti a été mobilisé pour permettre la réalisation de 18 logements, soit l'intégralité des besoins. Il n'y aura pas de consommation foncière en extension sur l'espace agricole. De même, l'objectif de modération de la consommation d'espaces au regard de la dynamique passée, figurant dans la Charte du PNR des Boucles de la Seine et inscrit au PADD, est respecté (doubler la densité moyenne et réduire la consommation foncière à moins de 2 ha uniquement au sein de l'enveloppe bâtie du bourg).



Ensuite, sur le sujet de la prise en compte de l'activité agricole, nous avons quelques remarques à formuler.

Nous apprécions que le rapport de présentation comprenne un **diagnostic de l'activité agricole**. Nous pensons que les éléments suivants doivent être clarifiés :

- concernant la carte des périmètres réglementaires liés au statut sanitaire des exploitations, nous recommandons de l'associer à un récapitulatif des activités générant ces périmètres pour chaque exploitation.

Dans **l'évaluation environnementale** (p.31) il est indiqué que la commune souhaite accueillir 45 nouveaux habitants, or, le rapport de présentation (RP p.154) mentionne 20 habitants supplémentaires.

Par ailleurs, le **PADD** prend en compte l'activité agricole (dans son axe 2 orientation 2) en souhaitant maintenir sa pérennité et son fonctionnement. Ceci passera par différents objectifs qui nous semblent pertinents (préservation du foncier agricole et du potentiel de développement des exploitations, application du principe de réciprocité, prise en compte de la circulation des engins agricoles, et la prévention des nuisances réciproques).

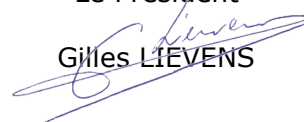
Enfin, pour ce qui **relève du règlement écrit**, nous relevons les observations suivantes :

- Pour l'ensemble des zones Urbaines : nous recommandons d'inscrire une règle d'implantation des nouvelles constructions sur les parcelles en limite avec l'espace agricole : 5 mètres de recul par rapport à la limite séparative d'une zone agricole et la création d'une plantation à 0,50 m de la limite séparative. Il s'agit, ici, de considérer les attentes sociétales et éviter les conflits potentiels de voisinage et d'usage de l'espace. Nous demandons que cette règle soit aussi inscrite dans le règlement de l'OAP ;
- Article A2 (p.27) pour les constructions à usage d'habitation, plutôt que « d'être situées en continuité directe des bâtiments agricoles » préférez « être situées à moins de 100 m des installations nécessitant une surveillance sauf impossibilité avérée » ;
- Pour les annexes : précisez leur distance d'implantation par rapport à l'habitation principale ;
- (p.28) pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un échange de destination, rajoutez « sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole » ;

Aussi, au vu de tous les points évoqués, nous donnons un avis favorable au projet de PLU.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus de modification, la version définitive et applicable de votre Plan Local d'Urbanisme, soit sous forme papier, soit sur CD.

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

Le Président

Gilles LIEVENS

Collectivité / territoire	CDC Roumois Seine (Président : Benoît GATINET) Commune de Ste Opportune la Mare → Maire : Alain MICHALOT
Diagnostic agricole	Réalisé par le BE (Auddicé) Simple, mais l'essentiel y est.
Rapport de présentation	2013 = 444 habitants Evolution annuelle de la population : 1,1% entre 1999-2008 et 0,6% entre 2008-2013 Taille des ménages en 2013 2,44 pers. → 2,25 pers. en 2030 2013 : 242 logements dont 182 résidences principales (75,5%), 43 résidences secondaires (17,8%) et 16 logements vacants (6,6%). Commune soumise au RNU. Appartient au Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande. No intégrée à un périmètre de SCoT applicable = zone blanche mais les 3 EPCI qui ont fusionné font partie du périmètre du SCoT du Pays du Roumois... Traversée par l'A131 <u>Consommation foncière période 2007-2017 :</u> 3 ha d'espaces naturels et agricoles consommés pour réaliser 14 logements (densité très faible = 4,4 logements/ha) ! <u>Enquête agricole :</u> (p.51 à 55 du RP) 2 sièges d'exploitations agricoles d'identifié + 2 sites avec bâtiments exploités par des agriculteurs hors commune. 13 exploitants valorisent la SAU. Exploitations pérennes, système de polyculture + élevage 1 projet bio + bâtiment élevage 1 projet changement destination bât. agri => en logement <u>Scénario démographique retenu 2020 - 2030</u> (p.154 RP + suivantes) +0,4% de croissance annuelle population/an = objectif + 20 habitants sur 10 ans. Taille des ménages = 2,25 pers. Besoin 20 logements nouveaux (dont 15 pour le point mort, et 2 logements vacants à déduire qui pourront être transformés en résidences principales). <u>Estimation des besoins fonciers :</u> L'analyse des potentialités de renouvellement urbain a permis de dégager 18 logements potentiels à l'intérieur du tissu bâti => pas besoin d'ouvrir une zone d'extension de l'urbanisation !! = les possibilités de développement urbain sont suffisantes pour répondre à l'objectif démographique.
PADD	Rappel du scénario démographique. Réduction de la consommation foncière : en privilégiant le renouvellement urbain (pas extension urbanisation en extension sur du foncier agricole) + en doublant la densification (passer d'une densité moyenne de 4,4 logt/ha à 8 logements/ha) 3 ha de foncier consommés entre 2007-2017. Objectif consommation totale du projet : <2ha au sein enveloppe urbaine. Pas consommation foncière en extension sur espace agricole 1 orientation agricole (dans axe 2 - orientation 2 : « maintenir l'activité agricole »)
OAP	1 OAP (secteur de la route de Quillebeuf) pour 3 logements Surface : 0,33 ha
Règlement écrit	Article 2 : qqes points à préciser (distance habitation /bâtiments, distance annexe / habitation principale) etc... Hauteur bâtiment agri. : 12 m mais peut être dépassée pour « impératifs techniques » Pente toiture = 15° minimum
Zonage	Cdf en A = ok Prairies en vallée en Ap