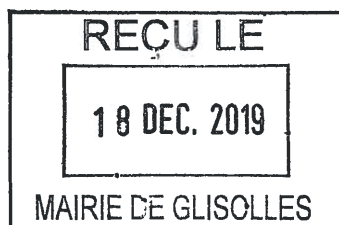


Le Président



**Monsieur Michel BLESTEL**  
Maire

**16 rue du Duc de Clermont Tonnerre**  
**27190 GLISOLLES**

Evreux, 12 décembre 2019

Nos réf. : GL/JM/MD/CC

*Dossier suivi par Mathieu DEWULF*  
*02.32. 78.80.63*

[mathieu.dewulf@normandie.chambagri.fr](mailto:mathieu.dewulf@normandie.chambagri.fr)

**Pôle Territoires et Environnement**

**Objet : Avis sur le PLU arrêté de la commune de Glisolles**

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 27 septembre 2019, 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 après avoir rencontré les exploitants de la commune en mairie. Il a été identifié l'ensemble des corps de ferme et des bâtiments présents sur le territoire. Les questions autour des activités agricoles, des projets et de la pérennité des exploitations ont été abordées avec chacun des agriculteurs. 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 :

- ◆ Affirmer l'identité rurale de la commune et maîtriser la croissance urbaine ;
- ◆ Promouvoir une géographie équilibrée de l'habitat et maîtriser la consommation d'espace ;
- ◆ Conforter la polarité du Bourg et favoriser le renouvellement urbain à l'intérieur de la limite de cohérence de son enveloppe urbaine ;
- ◆ Conforter le dynamisme agricole, moteur de l'économie locale ;
- ◆ Assurer la pérennité des exploitations viables en protégeant les corps de ferme et bâtiments pérennes et en garantissant leurs possibilités de développement ;
- ◆ Prendre en compte les périmètres de réciprocité agricole présents sur la commune, garants de bonnes conditions de cohabitation, notamment entre habitat et activité agricole ;
- ◆ Ne pas enclaver les corps de ferme ;
- ◆ Protéger durablement l'espace agricole en préservant les espaces à forte valeur agronomique.

Tous ces objectifs sont cohérents et participent à la préservation des espaces agricoles et à la pérennité des exploitations agricoles sur votre commune. Cela étant nous souhaiterions voir des objectifs concernant la diversification de l'activité agricole en ajoutant le paragraphe suivant :

- ◆ Favoriser la diversification de l'activité agricole sur l'ensemble de la commune :
  - ferme auberge, gîte rural, gîte d'étape ;
  - conditionnement et transformation de produits de la ferme ;
  - circuits courts et vente directe, etc...

### → Le projet d'accueil démographique et de constructions

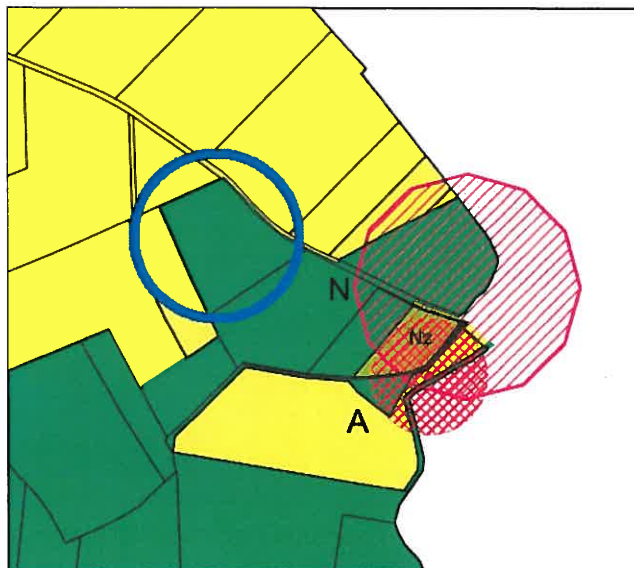
Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune souhaite modérer le développement démographique par la définition d'un objectif raisonné de croissance, basé sur un taux annuel de +0,3%. Pour atteindre son objectif, la commune a besoin de produire une vingtaine de logements d'ici 2030, soit une moyenne de 1,6 logements/an. Cet objectif est cohérent et correspond à nos attentes pour une commune rurale comme la vôtre.

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

Durant les 10 dernières années, environ 4,87 hectares ont été consommés sur les espaces agricoles et naturels pour 23 logements neufs construits. La densité moyenne était de l'ordre de 4,72 logements à l'hectare. La commune se fixe comme objectif de réduire de l'ordre de 50% la consommation foncière agricole. Pour se faire, il est prévu d'utiliser 2,81 hectares à l'échéance du PLU avec une densité plus importante. L'augmentation affichée d'une densité plus forte est une des clefs pour restreindre l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles. Aucune extension du développement de l'habitat n'est prévue sur les espaces agricoles et naturels. Nous saluons l'effort de la collectivité à vouloir limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

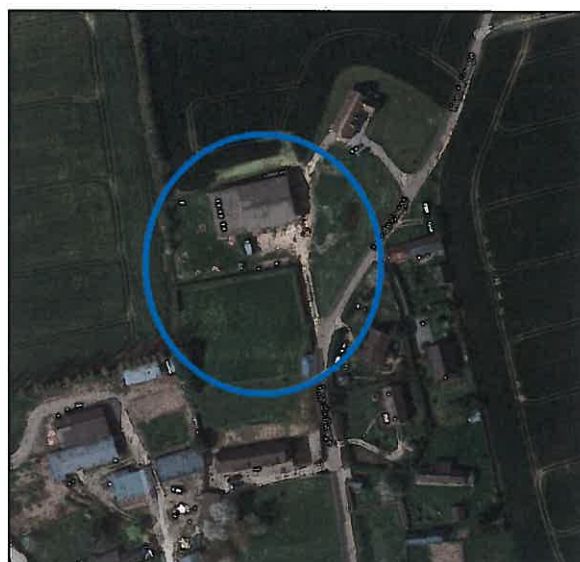
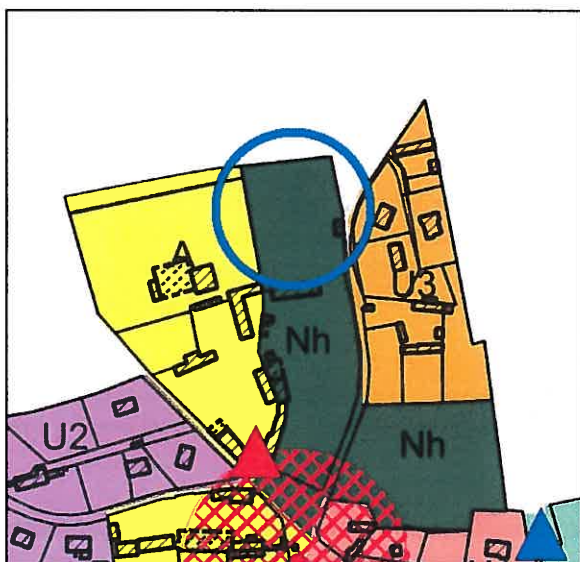
## → Remarques concernant le zonage

- Une parcelle cultivée est classé en zone N en limite de la commune de la Bonneville sur Iton. Nous recommandons un zonage Agricole.



- Une zone d'extension de l'urbanisation Nh est prévue sur le hameau de la Bretonnière. Ce secteur n'apparaît pas dans le potentiel constructible du rapport de présentation. Il faudrait l'ajouter dans le potentiel.

Il nous semble que ce secteur jouxte un corps de ferme en activité sur la commune limitrophe de Ferrières Haut-Clocher. Il conviendrait alors de reculer ce secteur constructible à 50m du bâtiment agricole afin de limiter dans le futur les sources de contentieux liés conflits d'usage.



- 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
- Nous nous posons la question de la pertinence de la zone Ai et de l'inconstructibilité de celle-ci pour la création des tunnels. Ce type d'installation ne nuit pas l'écoulement des eaux. L'exploitation hors sol de la vallée exploite des tunnels dans un secteur classé en zone Aim mais également en zone Ai. Afin de conforter cette exploitation et ne pas remettre en cause son activité, il est nécessaire de prolonger la zone Aim un peu plus à l'Ouest afin de prendre en compte les serres existantes de l'exploitation tel qu'il est figuré sur les illustrations ci-dessous. En fonction de ses projets, cela permettra aussi à l'exploitant d'y implanter de nouveaux tunnels.



### → Remarques générales concernant le règlement

- Dans les occupations et utilisations du sol admises sous conditions concernant la diversification des activités agricoles, il est autorisé à l'article 2.5 :

*Article 2.5 Au commerce, c'est-à-dire un local de vente de produits de la ferme, à condition que cette activité soit directement liée aux bâtiments de l'exploitation agricole.*

Une boutique ou un local de vente en circuits court par exemple ne doit pas être forcément lié à un bâtiment existant. Il s'agit de la diversification de l'activité agricole. Il doit être rendu possible la construction d'un nouveau bâtiment en lien avec ce type d'activités.

### 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. C'est pourquoi la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à 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, Madame le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.



Le Président  
Gilles LIEVENS