



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

Le Président

**Mairie de Gasny  
Monsieur Pascal JOLLY  
Maire  
42 route de Paris  
CS 40500  
27620 GASNY**

Evreux, 29 avril 2025

Nos réf. : GL/DOL/CC

**Siège social**  
5 rue de la petite cité  
CS 80882 - 27008 EVREUX  
Tél. 02 32 78 80 00  
[accueil27@normandie.chambagri.fr](mailto:accueil27@normandie.chambagri.fr)

*Dossier suivi par Delphine OMNÈS-LEBLANC*  
02.32.78.80.59  
[delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr](mailto:delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr)

**Pôle Territoires et Environnement**

**Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de GASNY**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu en date 22 avril 2025, 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 nous soumettez l'arrêté du projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par ce dossier.

Nous saluons le travail engagé depuis 2019 en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). A cette occasion, la Chambre d'agriculture de l'Eure a été sollicitée et a pu formuler un certain nombre de points de vigilance à considérer pour maintenir et soutenir les professionnels agricoles du territoire.

A l'analyse de ce projet arrêté de PLU, nous notons qu'une grande partie de nos remarques a pu être prise en compte. Nous vous en remercions.

Toutefois, quelques points suscitant notre vigilance subsistent, nous tenons à les porter à votre connaissance, en espérant qu'ils puissent être reconsidérés.



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

Siret 182 700 039 00015 / APE 9411Z

[eure.chambres-agriculture.fr](http://eure.chambres-agriculture.fr)

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

L'objectif de croissance souhaité est de 0,05% par an en moyenne à l'horizon 2035. Ce taux de croissance est inférieur à la moyenne de croissance départementale (0,6%). Il est fixé un objectif de 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, pour parvenir à une population communale de 3 100 habitants, ce qui représenterait un besoin total de 104 logements (soit 10 logements/an) pour la même période et en tenant compte du léger desserrement des ménages (ici prévision 2,14 personnes/ménage en moyenne en 2035). En prenant en compte les projets déjà réalisés sur la période 2021-2025 (11 logements), il restera à construire environ 90 logements par le comblement des dents creuses (16,8 logements), de grands terrains divisibles (13,5 logements), la réhabilitation de friches (30 logements), d'autres opérations de réhabilitations de constructions existantes (1,5 logements) et via des zones à urbaniser (28 logements).

Pour la déclinaison d'une partie de ce projet, nous notons avec satisfaction que le potentiel foncier du tissu bâti a été mobilisé.

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

La réalisation du diagnostic agricole a été confié à la Chambre d'agriculture. 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 des exploitations a été abordée auprès des agriculteurs ayant leur 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)

Votre projet de PADD prévoit :

- de travailler à la remise sur le marché des logements vacants ;
- de mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (mobilisation des dents creuses, des grands terrains divisibles, des friches) ;
- d'optimiser l'utilisation du foncier en mettant en œuvre une densité brute minimale de 20 logements/hectare pour les opérations de renouvellement urbain et les zones à urbaniser ;
- de limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles à 3 ha en 10 ans, soit une modération de la consommation d'espaces de plus de 50% par rapport à la période 2011-2020 (8 ha). Le projet de PLU est cohérent avec le futur SCoT de SNA.

Nous sommes favorables à ces orientations qui permettront, à terme, de limiter la consommation de foncier agricole.

Par ailleurs, nous relevons avec satisfaction que le PADD du PLU prend en compte l'activité agricole sur son territoire afin de « protéger et développer l'activité agricole », en limitant les prélèvements de terres agricoles productives en définissant les surfaces constructibles aux justes besoins de la commune et en permettant la diversification des activités sur les corps de ferme.

### → Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pas de remarque particulière.

### → Le Règlement écrit

Nous demandons que l'article AN 1.1 soit complété par « *les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve : de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ; d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée* ».

### → Le Règlement graphique (zonage)

Les corps de ferme et les bâtiments en activité ont été placés en zone agricole (A), ainsi que le parcellaire agricole exploité.

### En conclusion

En conséquence, considérant les efforts entrepris par la commune de Gasny dans le cadre de la révision de son PLU, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable** au projet arrêté.

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

Le Président

Gilles LIEVENS

