

# Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

## Plan local d'urbanisme d'Epaignes

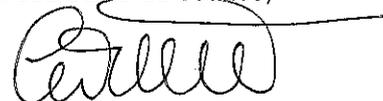
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de votre commune ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans ce projet de PLU en application respectivement des articles L153-16 et L 151-11 à L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 14 janvier 2016, la commission a émis un **avis défavorable** sur le projet de plan local d'urbanisme d'Epaignes. Cet avis défavorable est motivé par le constat que les superficies destinées à la construction sont trop importantes au regard des objectifs poursuivis dans le projet :

- l'économie globale conduit à une surestimation des besoins d'extension urbaine en raison
  - d'une croissance démographique prévue élevée
  - d'un taux de rétention foncière globalement élevé
  - des densités de logements retenues faibles
  - des changements de destination possibles non intégrés dans les gisements potentiels de création de nouveaux logements
  - d'une estimation des besoins en zones d'activités insuffisamment justifiée au regard des disponibilités des zones déjà existantes
- la nouvelle zone d'habitations 2AU de 4,5 hectares, séparée du bourg par la route départementale n°27, n'apparaît pas justifiée ;
- l'extension urbaine pour l'habitat UB prélevant 1,5 hectares dans un verger au nord du bourg porte atteinte au paysage et aux terres agricoles (la commune est totalement concernée par les appellations d'origine Calvados et Pommeau) ;
- la zone AUz de 7 hectares sur des herbages pour l'extension de la zone d'activités du Trèfle porte atteinte aux terres agricoles (la commune est totalement concernée par les appellations d'origine Camembert de Normandie et Pont l'Évêque) ;
- les 6,5 hectares de secteurs permettant des constructions nouvelles (STECAL) dans les zones agricoles et naturelles favorisent la dispersion de l'urbanisation.

La secrétaire de séance,



Corinne GOILLOT