



Plan local d'urbanisme (PLU) de Lisors

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 les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 29 mars 2018, la commission a émis un **avis défavorable** à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Lisors sur les points suivants :

- ◆ économie générale du document : l'augmentation démographique envisagée de +1% par an est élevée au regard des tendances de l'évolution de la population observée à +0,3 % par an entre 1999 et 2014 et des prévisions de l'INSEE. En référence pour le département de l'Eure, l'INSEE prévoit en effet un accroissement démographique de +0,6 % par an. Il convient donc de revoir le projet d'évolution à la baisse ;
- ◆ dent creuse n°1 : cette partie de parcelle libre de construction et classée en zone UM est située à proximité d'une exploitation agricole et pourrait remettre en cause la pérennité de l'exploitation. Il convient de la retirer du secteur constructible ;
- ◆ dent creuse n°2 : le secteur délimité libre de construction ne peut pas être considéré comme une dent creuse au vue de sa configuration et de ses dimensions. De plus, il est situé à proximité d'une exploitation agricole et pourrait remettre en cause la pérennité de l'exploitation. Il convient de le retirer du secteur constructible ;

Le projet communal rend constructible une parcelle actuellement dédiée à l'activité agricole.

- ◆ dent creuse n°3 : ce secteur ne peut pas être considéré comme une dent creuse au vue de sa configuration et de ses dimensions ; de plus, le projet communal rend constructible une parcelle actuellement dédiée à l'activité agricole.

En conclusion, pour les sites « dents creuses n°2 et n°3 » l'urbanisation entraîne une consommation excessive et non justifiée de surfaces agricoles.

- ◆ éléments environnementaux : la parcelle n°20 au Sud-Ouest de l'abbaye de Mortemer fait partie de la ZNIEFF de type I « la Prairie du Trou Blanc ». A ce titre, elle devrait faire l'objet d'une protection particulière permettant la préservation de son usage actuel. La bâtir ou la transformer en labour portera atteinte à l'environnement et au paysage : cette prairie participe en effet au cadre paysager de l'Abbaye et au maintien de la biodiversité existante.

La commission n'a pas émis de remarque particulière sur les dispositions réglementaires applicables aux STECAL et aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles.

Le Président de séance,

Rik Vandererven