

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure



Plan local d'urbanisme intercommunal ayant les effets d'un schéma de Cohérence territoriale (PLUi) de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine

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.

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers, la CDPENAF émet un avis sur le projet de schéma de cohérence territoriale en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 2 mai 2019, la commission a émis un **avis défavorable** à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ayant les effets d'un schéma de cohérence territoriale, 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 PLUi.

Les motifs évoqués par les membres de la commission sont les suivants :

- une répartition des capacités d'accueil des logements sur le territoire ne renforçant pas le pôle urbain principal et entraînant une consommation foncière trop importante dans les villages,
- la densité affichée à 40 logements à l'hectare sur le pôle principal pour les ouvertures à l'urbanisation n'est pas suivie d'obligations réglementaires sur les dites zones, notamment « la Grange Dîme » à Gaillon,
- d'une manière générale, les densités envisagées dans les pôles secondaires et les villages sont également trop faibles, générant une consommation d'espaces agricoles et naturels en dehors du pôle principal,
- les ouvertures à l'urbanisation sur les villages conduiraient à des augmentations trop importantes du nombre d'habitants dans ces villages (communes déléguées de Venables, Sainte Barbe sur Gaillon, Bernières sur Seine et Vieux-Villez),
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLUi, conduisent à étendre les hameaux existants sur certaines communes (Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Pierre la Garenne, Saint-Etienne sous Bailleul et Saint-Pierre de Bailleul),
- le STECAL Nspr sur la commune de Gaillon « hameau de Douaires », a été étendu à des espaces naturels et agricoles. Les membres de la CDPENAF souhaitent que les limites de ce STECAL se rapprochent davantage des bâtiments existants pour assurer une protection des terres agricoles et des bois périphériques.
- l'implantation des annexes dans les zones naturelles et agricoles est envisagée dans un rayon de 100 m de l'habitation. Cette distance est trop importante. Une distance de 30 mètres serait plus appropriée,

Une prise en considération effective d'une densité plus forte dans le pôle urbain principal, les pôles secondaires mais aussi dans les villages, pourrait permettre une diminution de l'impact du projet sur les terres agricoles et naturelles.

Le Président de séance,



Rik Vandererven