

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



Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD)

de la Communauté d'agglomération Évreux Portes de Normandie

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.

La CDPENAF émet, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme lorsque ceux-ci prévoient d'ouvrir à l'urbanisation des terrains classés en zones naturelles, agricoles ou forestières en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Le territoire couvert par le projet de PLUi comptant des communes non couvertes par un SCoT, la CDPENAF doit émettre un avis sur le PLUi pour les communes non couvertes par le SCoT du Grand Evreux Agglomération.

Lors de sa séance du 11 septembre 2019, la commission a émis un **avis défavorable** à la majorité sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains, 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.

L'avis défavorable donné par la CDPENAF sur ce projet de PLUiHD est motivé par les points suivants :

- Globalement, le projet est perçu comme consommateur de terres naturelles, agricoles et forestières. Il est constaté que de nombreuses extensions de l'urbanisation se situent dans les bourgs ruraux et leurs hameaux.
- Les objectifs de modération de la consommation d'espace ne sont pas explicitement énoncés. La justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces repose uniquement sur une comparaison avec les documents d'urbanisme antérieurs. Le parallèle fait avec le projet de SCoT EPN/Conches-en-Ouche met en évidence une différence de vision à moyen terme (échéance 10 ans) sur la consommation d'espaces envisagée sur l'ensemble du territoire d'EPN pour la décennie à venir.

- Le dossier ne contient pas le détail des capacités d'accueil au sein des 74 communes. Ce travail d'inventaire est néanmoins nécessaire en vue de justifier les besoins d'urbanisation en extension du tissu bâti existant. La création de zones à urbaniser en extension pourrait être moins importante si le projet de PLUiHD prenait en compte la totalité des possibilités existantes au sein du bâti actuel.
- L'objectif de densité affiché par typologie de communes au sein du PADD n'est pas toujours respecté pour les ouvertures à l'urbanisation (OAP des zones AU). Le respect des objectifs de densité pourrait permettre une diminution des urbanisations prévues sur des terres agricoles ou naturelles et participer ainsi à la modération de la consommation des espaces naturels ou agricoles.
- Les pôles urbains et villes périphériques/secondaires apparaissent dans le PADD comme devant contribuer à 64 % à l'armature urbaine du territoire pour la production des futurs logements. Cette proportion est pertinente, mais ne semble pas trouver de traduction opérationnelle dans les capacités d'accueil déterminées dans le projet de PLUi, compte tenu du potentiel de production identifié dans les bourgs ruraux.
- L'absence de justification de nombreux STECAL ne permet pas aux membres de la CDPENAF d'appréhender leur cohérence. Il est rappelé que la délimitation de STECAL, qu'ils soient à vocation de loisirs, d'équipements sportifs ou de « jardins » (STECAL Ne, Ni, Nj), de surcroît sur des terrains nus, doivent être accompagnés de justificatifs sur le choix de leurs localisations, et ceci compte tenu de leur impact potentiel sur le foncier. De plus, leurs taille et capacité d'accueil doivent être strictement limitées et proportionnées à l'objectif recherché.
- Les STECAL Nh à vocation d'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat doivent également faire l'objet de justifications quant à leur localisation, leur taille et leur capacité d'accueil, qui doivent être strictement limitées et proportionnées à l'objectif recherché. Certains d'entre eux ont été délimités en l'absence de constructions existantes ou en présence d'un nombre trop faible de constructions pour pouvoir constituer des hameaux (exemples : Champigny la Futelaye, La Baronnie).
- La prise en compte partielle de la présence des corps de ferme ne permet pas de vérifier la bonne préservation de l'activité agricole. Pour exemple, le zonage prévoit le classement en zone urbaine de corps de ferme, réduisant ainsi les possibilités de maintien ou de développement de ceux-ci.

Tout en saluant la qualité du travail déjà réalisé pour doter le territoire d'EPN d'un projet d'aménagement du territoire ambitieux et répondant aux défis de demain, la CDPENAF encourage la collectivité à poursuivre ce travail en vue d'une meilleure prise en compte des objectifs de limitation de la consommation du foncier, et par la prise en compte des remarques ainsi formulées dans le projet de PLUiHD avant son approbation définitive.

t

Le Président de séance,
 Directeur départemental des territoires et de la mer,


 Laurent Tessier