

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



## Modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH de l'ex-communauté d'agglomération Seine Eure

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.

Elle 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 capacités 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.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi valant PLH de l'ex-communauté d'agglomération Seine Eure, la CDPENAF est appelée à se prononcer sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et leurs STECAL définis en application des articles L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juillet 2021, la commission a émis un **avis favorable à l'unanimité** sur les modifications réglementaires des zones A et N et de leurs STECAL présentées dans le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté d'agglomération Seine Eure.

La diminution des secteurs constructibles du PLUiH à hauteur de 22,5 ha a également été présentée aux membres de la CDPENAF. Parmi ces secteurs, deux ont retenu l'attention des membres de la commission, suscitant une interrogation quant au tracé choisi pour la nouvelle délimitation du secteur constructible.

Ainsi, à Andé, la délimitation choisie suite à la suppression de 14 000 m<sup>2</sup> de zone AU au profit de la zone N interroge quant à l'avenir de cette zone N. La délimitation de la zone AU conservée au sud est aurait gagné à être alignée avec le bâti existant en limite nord. Le classement en zone N d'une parcelle dont l'usage est agricole attire également l'attention des membres de la CDPENAF qui préconisent un classement en zone A.

Sur la commune de Martot, la réduction de 12 600 m<sup>2</sup> de zone AU reclassés en zone A maintient l'enclavement de l'activité agricole maraîchère située en limite est de la zone AU. La prise en compte de l'activité agricole présente sur site aurait dû conduire au retrait total de la zone afin d'éviter toute atteinte à celle-ci.

Le président de séance,

Laurent Tessier