



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

## Plan local d'urbanisme de Pressagny l'Orgueilleux

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 capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet, en l'absence de 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 L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 11 mai 2017, la commission a émis un **avis défavorable** à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme de Pressagny l'Orgueilleux motivé par les raisons suivantes :

- de trop nombreuses dents creuses semblent avoir été oubliées dans l'identification du potentiel au sein du bâti existant, portant les capacités de densification à un nombre bien supérieur à celui annoncé dans le projet, ce qui ne permet plus de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU,
- la superficie importante de la zone NI autour du cimetière actuel ne paraît pas justifiée et son découpage conduira à une exploitation agricole difficile du résiduel de la parcelle,
- le règlement des STECAL permet la construction de 25 m<sup>2</sup> maximum mais, sans en restreindre le nombre ni définir une zone d'implantation. Une multiplicité des constructions sur ces secteurs surdimensionnés porterait atteinte au milieu naturel et au paysage,
- les 18 ha de zone Nj (jardins à l'arrière de propriétés bâties), ne sont pas justifiés et conduiraient à une atteinte paysagère en cas de constructions, surtout en bordure des berges de la Seine,
- le classement en « espaces boisés classés » ne semble pas pertinent sur la quasi-totalité des 700 ha de forêt du territoire communal. Un classement en zone Nf pourrait permettre un entretien forestier moins contraignant.

La commission demande donc de diminuer la taille des STECAL en y associant un règlement adéquat à la préservation paysagère des berges de Seine, ainsi qu'un classement plus limité de forêt en espace boisé classé.

La commission demande également la suppression de la zone 1AU, sauf si un recensement plus exhaustif des dents creuses au sein du tissu bâti existant peut encore justifier son maintien.

Enfin, l'extension souhaitée du cimetière ne devra pas conduire à rendre difficile l'exploitation du résiduel de la parcelle agricole grevée.

La secrétaire de séance,

Corinne GUILLOT