

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



Plan local d'urbanisme de Fontaine l'Abbé

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 L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

La commission a émis un avis 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 du plan local d'urbanisme de Fontaine l'Abbé.

La commission s'est par ailleurs auto-saisie de l'ensemble du projet de PLU et notamment sur les choix faits en matière de développement urbain en application de l'article L 153-17 du code de l'urbanisme.

Les membres de la CDPENAF reconnaissent l'effort consenti par les élus dans la réalisation de leur PLU et dans la préservation des espaces naturels et agricoles et encouragent ces derniers à continuer l'élaboration de ce document et la commission a donc émis un **avis favorable** à l'unanimité sur ce projet de PLU dans sa globalité.

Néanmoins, la commission émet un **avis défavorable** à l'unanimité sur les extensions de l'urbanisation projetées sur quatre terrains :

- les trois parcelles en extension du tissu bâti existant au hameau « le Chesnay » portent atteinte à des terres agricoles et ne sont pas nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques définis au projet d'aménagement et de développement durables. En effet, de nombreuses possibilités d'accueil, de nouvelles constructions dans le tissu bâti existant, permettant l'arrivée des 50 habitants escomptés, n'ont pas été prises en compte dans le projet ;
- le STECAL Nh du hameau de « Camfleur » comprend une parcelle plantée d'un verger. Ce zonage est incompatible avec le maintien du caractère naturel de ce secteur et la préservation du verger.

Les membres de la CDPENAF demandent à ce que les trois parcelles en extension au hameau du Chesnay et la parcelle plantée d'un verger au hameau de « Camfleur » soient exclues du secteur constructible.

Les dispositions réglementaires concernant les annexes en zones A, N et Np devront également être complétées en définissant la zone d'implantation, une distance maximale de 30 mètres de l'annexe par rapport à l'habitation étant préconisée.

Le président de séance,

Rik Vandererven