

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



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ezy-sur-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.

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.

Lors de sa séance du 23 janvier 2020, la commission a émis un avis **favorable avec réserves** à l'unanimité sur le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Ezy-sur-Eure. Les réserves formulées sont les suivantes :

- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) de 5 400 m² a été défini au sein de la zone NL des étangs pour limiter l'accueil des constructions à vocation d'hébergement à ce STECAL. Or le règlement de la zone NL permet toujours l'implantation d'hébergements sur la totalité de la zone et la suppression de ces possibilités de construire hors du STECAL est donc demandée ;
- la zone Ne est délimitée sur des terrains classés en zone Natura 2000. Le règlement y autorise l'implantation de constructions et d'aménagements à hauteur de 5 % sur la totalité de sa superficie (près de 60 ha) et il est ainsi susceptible de porter atteinte à ces milieux naturels qu'il convient de protéger. Il peut être possible d'y autoriser des constructions non pérennes nécessaires à l'accueil du public et à la gestion du site, mais sur des espaces beaucoup plus réduits. Afin de préserver la valeur de ces espaces naturels, il est demandé de réduire très fortement la zone Ne ;
- le règlement de la zone N permet l'implantation de constructions non pérennes nécessaires à l'accueil du public et à la gestion du site et les abris pour animaux. Ces constructions peuvent porter atteinte à la préservation de ces espaces et ne peuvent donc pas être autorisées sur l'ensemble de la zone N. Si la nécessité de les autoriser apparaît pour certains lieux, il conviendra de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où ces constructions pourront être autorisées.

De plus, la commission souhaite attirer l'attention des élus l'application d'une zone de non traitement en limite des espaces urbanisés qui conduit à diminuer les superficies traitées. La commission demande la définition d'une bande non constructible au sein des projets d'aménagement, notamment ceux de la zone 1AU, afin d'assurer une meilleure transition entre zone agricole et urbaine.

Le Président de séance,

Rik Vandererven