

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



Projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de GISORS

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CD-PENAF), 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 plans locaux 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 les projets 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 du projet de révision allégée du PLU de la commune de GISORS, la CDPENAF est appelée à se prononcer sur les atteintes aux parcelles agricoles, naturelles et forestière ainsi que sur le STECAL Nt définis en application des articles L. 153-16 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 27 janvier 2022, la commission a émis un **avis favorable** :

- sur le reclassement d'une emprise de la zone N en zone A pour le projet d'implantation d'une exploitation agricole sur les parcelles AO186 et AO189.
- sur la suppression de la protection paysagère actuellement présente sur la parcelle AH 172, en vue de la rendre constructible,
- sur le reclassement de la parcelle AE403 de la zone agricole vers la zone urbanisée, considérant qu'il s'agit d'une erreur au sein du PLU actuel.

En revanche, la commission a émis un **avis défavorable assorti de recommandations** sur le déclassement d'une emprise de 3 000 m² de zone naturelle « espace boisé classé » vers une zone UC constructible au château de Boisgeloup.

La commission estime que le règlement de la zone UC est trop permissif pour répondre au strict besoin évoqué dans l'argumentaire. Il permet en effet la quasi-totalité des usages, y compris l'habitat. Cette suppression de 3 000 m² de trame d'espace boisé classé paraissant disproportionnée en l'état actuel des connaissances sur le projet, elle préconise de se caler au plus près du projet et le long du mur de clôture situé à l'est.

La commission recommande à la commune de ramener à 2 000 m² au maximum la superficie totale d'accueil du projet qui nécessiterait un déboisement, afin de réduire l'impact sur ce secteur boisé. Elle recommande également que les prescriptions du règlement limitent l'emprise d'une construction à 800 m², que cette construction soit implantée le long du mur de clôture à l'est, et que ne soit permis qu'une construction ou installation nécessaire à l'activité touristique du château.

Enfin, pour le SECAL Nt autour du manoir de la ferme de Vaux, la commission émet un **avis défavorable**, considérant que la préservation de cet espace naturel, soumis au demeurant à un aléa d'inondation, doit perdurer. Il s'agit également d'une zone humide à laquelle des constructions pourraient porter atteinte.

Le président de séance,



Dominique ETIENNE