

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



Projet de révision du plan local d'urbanisme des ANDELYS

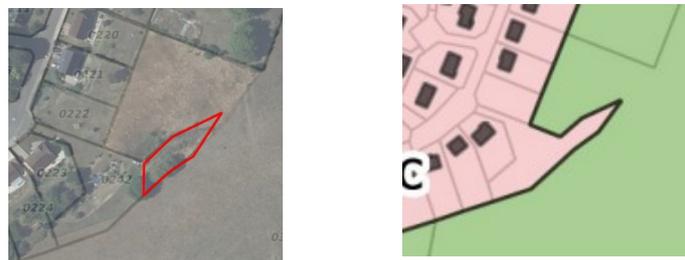
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, 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 du projet de révision du PLU des Andelys, la commission est appelée à se prononcer sur la totalité du projet en l'absence de schéma de cohérence territoriale opposable. Elle doit également analyser 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 révision du PLU en application respectivement des articles L. 153-16, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de la séance du 25 septembre 2024, les membres de la commission ont émis un **avis favorable au PLU sous réserve d'exclure du secteur constructible UC, la fraction de parcelle n°242** pour une surface de 480 m². L'intégration de cette fraction de parcelle au secteur UC compliquerait l'exploitation de la parcelle contiguë en cas d'implantation d'une construction.

Fraction de parcelle à retirer du secteur UC
et à reclasser en zone N



S'agissant des dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles, la commission émet un **avis favorable**.

S'agissant de la création des STECAL, la commission émet un **avis favorable à l'exception du STECAL Nt du Val Saint Martin**. Les membres de la commission souhaitent que l'inondabilité du site soit prise en compte au sein du PLU par une réduction de la surface du STECAL, en ne classant en Nt que la moitié nord de la parcelle. Le maintien en zone N de la moitié sud contribuera, de plus, à la préservation du caractère naturel des bords de Seine.

Les membres de la CDPENAF souhaitent attirer l'attention de la commune sur le STECAL Nt des hébergements touristiques « rêves de Nature » qui pourrait être réduit et adapté à un projet touristique plus restreint que celui des 13 ha proposés, dont 4,8 ha en espace boisé classé (EBC).

Globalement, la CDPENAF reconnaît un travail de qualité sur la diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

Les élus ont privilégié un accueil des nouveaux logements au sein du périmètre bâti actuel, essentiellement en renouvellement urbain, et les extensions de l'urbanisation sont très faibles.

Pour le préfet, par délégation,
La directrice départementale adjointe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agnès HURSAULT', written in a cursive style.

Agnès HURSAULT