

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



## Élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Nogent-le-Sec

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.

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 L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 14 novembre 2019, la commission a émis un **favorable avec réserves** à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme de Nogent-le-Sec.

Les réserves conditionnant l'avis favorable concernent les points suivants :

- la forme carrée de l'extension de la zone U3 de 3 400 m<sup>2</sup> est préjudiciable à l'exploitation de la parcelle agricole. Les membres de la CDPENAF demandent donc à ce que l'ouverture envisagée à l'ouest soit prolongée, à superficie si possible égale, le long de la parcelle occupée par la salle des fêtes et le terrain de loisirs. Pour gérer les conflits d'usage, une zone tampon entre les cultures et l'urbanisation devra par ailleurs être prévue au sein même de la zone U3 ;
- la parcelle classée en zone 1AU à la sortie est du bourg constitue une extension du bâti existant prise sur des terres agricoles. Un classement en zone agricole est demandé.
- la parcelle de 1 500 m<sup>2</sup> à la sortie sud du bourg en zone U2 a un usage agricole et sa constructibilité conduirait à une extension du tissu bâti en portant atteinte à une parcelle agricole. Les membres de la CDPENAF demandent que cette parcelle soit retirée de la zone U2 et reclassée en zone agricole ;

Pour la zone 2AU du « Haut de la ville », la commission s'interroge sur l'opportunité économique et la fonctionnalité agricole du secteur laissé en zone naturelle après ouverture de la zone 2AU.

La commission a émis un favorable sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles définis dans le projet de PLU.

Le Président de séance,

Rik Vandererven