

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

REÇU LE  
13 JUL. 2017

### Plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Guitry (commune de Vexin-sur-Epte)

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 L153-16, 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 L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

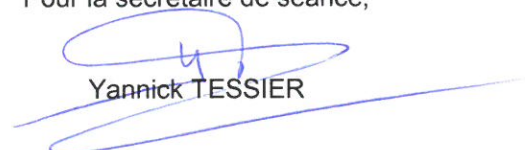
Lors de sa réunion du **06 juillet 2017**, la commission a émis un **avis défavorable** sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Guitry. La commission n'a pas émis de remarque particulière sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles.

Cet avis défavorable a été émis pour les raisons suivantes :

- ◆ L'objectif démographique de +2 % par an poursuivi par la commune, n'est pas justifié au regard de l'évolution de la population depuis 2008 et de l'évolution départementale ;
- ◆ Le recensement des « dents creuses » n'est pas exhaustif, sous-évaluant fortement les possibilités de construction au sein du tissu bâti existant et induisant une consommation excessive d'espace.
- ◆ Bien que le dossier n'évoque aucune zone impactant des parcelles agricoles ou naturelles, cette atteinte est avérée sur plusieurs secteurs du territoire :
  - - l'entrée Ouest du bourg, parcelle n°46 « Ruelle des Crochets »,
  - - la parcelle n°12 « Ruelle des Crochets »,
  - - une fraction de la parcelle n°26 « le Clos des Portes »,
  - - la parcelle n°93 au cœur du village,
  - - l'entrée Est du Bourg, sur les parcelles n° 74p, 75 et 181.

La commission demande donc la définition d'un objectif de croissance cohérent et l'adaptation du zonage aux besoins. L'impact sur les parcelles agricoles et naturelles devra être également limité. Ainsi, le retrait du secteur constructible des parcelles n° 74p, 75 et 93 devra être recherché.

Pour la secrétaire de séance,



Yannick TESSIER