



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Plan local d'urbanisme de Vernon

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.

Lors de sa réunion du 3 mai 2016, la commission a émis un **avis défavorable** 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. Cet avis défavorable est motivé par le constat que le règlement de la zone N offre des possibilités de construire sur une très grande partie de cette zone incompatible avec la protection de celle-ci :

- Le projet de règlement autorise dans l'ensemble de la zone naturelle N du PLU les ouvrages et installations, commerciaux et de stockage destinés aux activités de sport, de loisir et de tourisme, en lien avec le fleuve. Ces dispositions ne sont pas conformes aux articles L151-11 à L151-13 du code de l'urbanisme. Les constructions à usage commercial ne peuvent être autorisées dans l'ensemble de la zone naturelle et ne pourraient être envisagées qu'à titre exceptionnel dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les constructions à usage de stockage pourraient être admises en dehors des STECAL uniquement si elles ont nécessaires à des équipements collectifs.
- Le projet de règlement de la zone naturelle (N,Na,Nb,Nc) ne fixe aucune règle d'emprise au sol, en dehors des STECAL, ce qui ne permet pas de s'assurer que les équipements collectifs qui pourraient être autorisés ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L151-11 du code de l'urbanisme).
- Le projet de PLU prévoit deux STECAL en bord de Seine en zone inondable, l'une sur l'île Saint Jean et l'autre en limite communale Est pour des équipements à vocation culturelle, touristique et de loisirs. L'emprise au sol de 2000 m² pour chacune des STECAL n'est pas justifiée.
- Le règlement de la zone agricole A interdit de construire des bâtiments à usage agricole sur l'ensemble de la zone agricole en dehors de secteurs A1 de faible superficie. Cette contrainte importante pour le développement des exploitations agricoles n'est pas justifiée.

La secrétaire de séance,

Séverine CATHALA