

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

Plan local d'urbanisme de Tilly

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 L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 23 novembre 2017, la commission a émis un **avis défavorable** à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme de Tilly. La commission n'a pas émis de remarque particulière sur les dispositions réglementaires applicables aux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées.

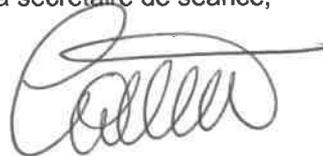
Cet avis défavorable a été émis pour les raisons suivantes :

- ◆ en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale opposable, l'accroissement démographique de + 0,9 % par an, supérieur à celui du département, n'est pas justifié au regard de l'évolution départementale ;
- ◆ la délimitation de la zone AU porte atteinte aux espaces agricoles et entraîne un aménagement de voirie au sein de la zone Ai incompatible avec la protection de l'espace agricole ;
- ◆ l'extension de la zone U3 pour le développement du silo vers l'ouest n'est pas cohérente avec le projet d'extension de cette activité plutôt prévue au nord ;
- ◆ la délimitation de la zone U5 réservée au centre médico-social, englobe plus de 3 ha d'espaces boisés rattachés à la forêt de Vernon, sans prévoir de protection de ces bois et sans justification de cette extension au sein du rapport de présentation.

Compte tenu de l'atteinte notable faite à l'activité agricole de la zone AU, la commission demande sa suppression et un report des possibilités d'accueil de nouvelles constructions vers la zone AUa qui pourrait être étendue jusqu'au chemin rural n° 33, permettant la réalisation des aménagements pour l'écoulement des eaux pluviales.

Il est aussi demandé une délimitation de la zone U3 en adéquation avec le projet d'extension du silo et de réduire la zone U5 du centre médico-social pour être au plus près des constructions existantes afin de reclasser la partie jouxtant la forêt de Vernon en zone naturelle.

La secrétaire de séance,



Corinne GOILLOT