

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

Plan local d'urbanisme de Verneuil sur Avre

Monsieur le maire,

La Commission Départementale de 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, présidée par Monsieur le Préfet, 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 notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les dispositions des documents d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que sur la délimitation des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL) définis en application de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous informer que, lors de sa réunion du 28 septembre 2015, la commission a émis sur le projet de plan local d'urbanisme de votre commune **un avis défavorable** motivé par les remarques suivantes :

- un objectif d'accroissement démographique élevé qu'il faudra justifier ;
- un parc de logements vacants qu'il faudrait prendre en compte dans une part plus importante ;
- une zone de parc urbain comprenant de l'habitat (1AU_{pn}) trop imprécise quant au lieu de l'implantation de l'habitat et ne permettant pas de fixer la densité en logements sur cet espace ;
- une extension des zones d'activités allant jusqu'au double de la consommation passée des dix dernières années, non justifiée ;
- de même pour l'extension de la zone d'équipements Ue non justifiée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La secrétaire de séance,



Corinne GOILLOT