



### Plan local d'urbanisme (PLU) de Bernouville

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.

Lors de sa séance du 29 mars 2018, la commission a émis un **avis défavorable** à la majorité sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bernouville sur les points suivants :

- ◆ économie générale du document : l'examen de la capacité d'accueil des zones UA et UB montre que les 20 logements nécessaires au parti d'aménagement retenu pour les 10 ans à venir peuvent s'y implanter sans qu'il soit nécessaire d'ouvrir une zone supplémentaire à l'urbanisation (zone AUb). De plus, l'accroissement démographique envisagé de +0,64 % par an n'est pas justifié au regard de l'évolution de la population observée (-1% par an entre 1999 et 2014) et des prévisions de l'INSEE. En référence pour le département de l'Eure, l'INSEE prévoit en effet un accroissement démographique de +0,6 % par an. Il convient donc de revoir le projet d'évolution à la baisse ;
- ◆ parcelles boisées n°187 et 59 : ces parcelles classées en zone UA sont densément boisées et doivent être protégées de toute urbanisation ;
- ◆ extension du lotissement « zone AUb » : Si le respect des objectifs communaux devait aboutir à l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur de la commune, la zone AUb délimitée choisie ne serait pas la plus pertinente. Par ailleurs, les quatre sites de développement initialement envisagés par la commune mériteraient d'être davantage étudiés, et le choix final mieux justifié.
- ◆ atteinte aux espaces agricoles : Près de la moitié des objectifs communaux d'urbanisation est prévue en extension du tissu urbain, en consommation directe de terres agricoles pour la réalisation d'une urbanisation sous forme de lotissement. L'accueil de la population nouvelle doit être envisagée davantage en densification de l'enveloppe bâtie actuelle de la commune et conduire à une réflexion plus poussée sur une urbanisation du site n°2.

La commission n'a pas émis de remarque particulière sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zone naturelle.

Le Président de séance,



Rik Vandererven