



Arrondissement des Andelys
Canton de Vernon

SAINTE GENEVIÈVE LÈS GASNY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

Le 24 septembre 2026, le Conseil municipal s'est réuni Mairie sous la présidence de Héléna MARTINEZ, Le Maire, suivant convocation transmise le vendredi 18 septembre 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : BOISRENOULT Katia, BROCARD Jérémy, CADEC Elody, CUEILLE Frédéric, DUJARDIN Virginie, GOUTAUDIER Virginie, LAVAUX Geneviève, LEGRAND Alain, MARTINEZ Héléna, MAZURE Christian, PANCHOUT Isabelle, RAMETTE Marie, SCHROEYERS Jean-Yves

Excusé ayant donné procuration : AIGNEL Reynald à MAZURE Christian, GRUMBACH Yann à PANCHOUT Isabelle

Secrétaire de séance : LAVAUX Geneviève

2026-043 - RENFORCEMENT DE LA PROTECTION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, PAYSAGERS, DES ZONES NATURA 2000 ET DES SITES SENSIBLES DU TERRITOIRE COMMUNAL - DÉLIMITATION DE SECTEURS PRIORITAIRES À MOBILISER ET INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.210-1, L.211-1, L.211-1-1, L.213-1 et suivants et L.300-1 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.414-1 et suivants relatifs aux sites Natura 2000 ;

Vu le Plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Sainte-Geneviève-lès-Gasny ;

Vu la délibération n°2016-04 du 26 mars 2016 relatif au droit de préemption urbain actuellement applicable sur les secteurs concernés du territoire communal ;

Vu la présence sur le territoire communal ou à proximité immédiate de secteurs bénéficiant d'une protection environnementale et notamment de secteurs intégrés au réseau européen Natura 2000 ;

Considérant que Sainte-Geneviève-lès-Gasny est une commune rurale dont l'identité, le cadre de vie et l'équilibre territorial reposent notamment sur la préservation de ses espaces agricoles, naturels, boisés et paysagers ;

Considérant que le réseau Natura 2000 a notamment pour objet d'assurer la conservation ou le rétablissement dans un état favorable des habitats naturels et des populations d'espèces ayant justifié la désignation des sites concernés ;

Considérant qu'il convient en conséquence d'accorder une vigilance particulière aux mutations foncières affectant les terrains compris dans les périmètres Natura 2000 ou susceptibles d'avoir une incidence sur leur conservation ;

Considérant que la protection de ces espaces contre l'artificialisation, leur urbanisation non maîtrisée, leur dégradation ou les changements d'usage susceptibles de porter atteinte à leur caractère constitue un objectif majeur de la politique communale d'aménagement ;

Considérant la nécessité d'assurer une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques, les habitats naturels, la biodiversité et la qualité paysagère du territoire communal ;

Considérant que certaines mutations foncières peuvent concerner des terrains ou anciens sites d'activités présentant, par leur situation, leur superficie, leur environnement ou leur usage antérieur, un enjeu particulier pour l'avenir du territoire communal ;

Considérant notamment qu'une mutation foncière récente portant sur un ancien site d'activité situé hors du périmètre actuellement couvert par le droit de préemption a mis en évidence les limites des moyens dont dispose la commune pour assurer la maîtrise et la protection de terrains présentant un enjeu particulier pour son territoire ;

Considérant que cette situation justifie la mise en place d'une politique foncière plus protectrice permettant à la commune d'être informée des mutations et, lorsque l'intérêt général le justifie, d'intervenir afin de maîtriser le devenir de terrains présentant un enjeu environnemental, paysager ou d'aménagement ;

Considérant que la commune entend notamment prévenir toute artificialisation supplémentaire des espaces agricoles et naturels, protéger les secteurs Natura 2000, préserver leur vocation, favoriser leur restauration ou leur renaturation lorsque celle-ci est nécessaire et assurer la maîtrise du devenir des friches et anciens sites d'activités ;

Considérant que l'article L.211-1-1 du Code de l'urbanisme permet, par délibération motivée, de délimiter des secteurs prioritaires à mobiliser présentant un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et d'y instituer le droit de préemption urbain ;

Considérant que ces secteurs peuvent notamment comprendre des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation et de préservation ou de restauration des continuités écologiques ;

Considérant que la protection des espaces naturels, la renaturation ou la désartificialisation des sols ainsi que le recyclage foncier constituent des objectifs d'aménagement reconnus par le Code de l'urbanisme ;

Considérant enfin la volonté du Conseil municipal de mettre en œuvre tous les outils juridiques dont dispose la commune afin d'assurer, à long terme, la protection foncière de son territoire et notamment des espaces bénéficiant d'une protection environnementale renforcée ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1 – Principe général de protection

De réaffirmer comme objectif prioritaire de la politique foncière communale :

- la protection des espaces agricoles, naturels, boisés et paysagers ;
- la préservation du caractère rural de la commune ;
- la protection particulière des terrains compris dans les périmètres Natura 2000 et des secteurs contribuant à leur fonctionnalité écologique ;
- la préservation des habitats naturels, de la biodiversité et des espèces protégées ;
- la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la protection et la restauration des continuités écologiques ;
- la maîtrise du devenir des friches et anciens sites d'activités ;
- la prévention des changements d'usage susceptibles de porter atteinte à la vocation naturelle, agricole, écologique ou paysagère des terrains ;
- la maîtrise foncière des secteurs présentant un enjeu particulier pour l'avenir du territoire communal.

Article 2 – Secteurs prioritaires à mobiliser

De délimiter, en application de l'article L.211-1-1 du Code de l'urbanisme, les secteurs prioritaires à mobiliser figurant au plan annexé à la présente délibération.

Ces secteurs sont identifiés compte tenu notamment :

- de leur intérêt pour la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- de leur caractère agricole, naturel ou paysager ;
- de leur potentiel de renaturation ;
- de leur rôle dans la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- de leur inclusion dans un périmètre Natura 2000 ou de leur contribution à la préservation des habitats et espèces protégés au titre de ce réseau ;
- de la nécessité de préserver leur vocation écologique ;
- de leur potentiel en matière de recyclage foncier ;
- de la nécessité de maîtriser le devenir d'anciens sites d'activités ou de terrains présentant un enjeu particulier pour le territoire communal.

Article 3 – Institution du droit de préemption

D'instituer le droit de préemption urbain prévu à l'article L.211-1-1 du Code de l'urbanisme à l'intérieur des secteurs prioritaires à mobiliser identifiés au plan annexé à la présente délibération.

Le droit de préemption urbain actuellement applicable sur les zones urbaines et à urbaniser demeure applicable dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 4 – Finalités poursuivies

Le droit de préemption ainsi institué pourra notamment être mobilisé, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, afin :

- de sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur les espaces naturels ;
- de contribuer à la préservation des sites Natura 2000, de leurs habitats naturels et des espèces ayant justifié leur classement ;
- d'éviter la dégradation ou l'artificialisation de secteurs présentant un intérêt écologique majeur ;
- de favoriser la renaturation ou la désartificialisation des sols ;
- de préserver ou restaurer les continuités écologiques ;
- de permettre le recyclage foncier ou la reconversion de friches et d'anciens sites d'activités ;
- de constituer des réserves foncières nécessaires à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant à un intérêt général.

Chaque décision de préemption fera l'objet d'une motivation spécifique conformément aux dispositions législatives en vigueur.

Article 5 – Protection complémentaire des autres secteurs agricoles, naturels et protégés

Le Conseil municipal affirme sa volonté d'étendre, autant que juridiquement possible, les outils de protection et de maîtrise foncière :

- aux espaces agricoles ;
- aux espaces naturels et forestiers ;
- aux secteurs paysagers sensibles ;
- aux zones Natura 2000 ;
- aux corridors et continuités écologiques ;
- ainsi qu'à tout autre secteur bénéficiant d'une protection environnementale particulière.

À cette fin, Madame le Maire est autorisée à saisir les services de l'État, le Département de l'Eure et tout organisme compétent afin d'étudier la mise en place de dispositifs complémentaires de protection ou de préemption sur les secteurs qui ne pourraient relever de l'article L.211-1-1 du Code de l'urbanisme.

Article 6 – Plan annexé

Le plan délimitant les secteurs prioritaires à mobiliser est annexé à la présente délibération et en constitue une partie intégrante.

Les périmètres des secteurs bénéficiant d'une protection environnementale particulière, et notamment les secteurs Natura 2000, seront identifiés sur ce document ou sur une annexe cartographique spécifique.

Article 7 – Formalités

Madame le Maire est chargée d'accomplir toutes les formalités de publicité, de transmission et de notification nécessaires à l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Article 8 – Exécution

Madame le Maire est autorisée à accomplir toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré le 24 septembre 2026

La présidence de séance,
Hélène MARTINEZ, Le Maire

Le secrétariat de séance,
Geneviève LAVAUX

