

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

Plan local d'urbanisme de Bosgouet

Monsieur le maire,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CD-PENAF), 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 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 12 novembre 2015, la commission a émis un **avis favorable avec réserves** sur les secteurs Ar, Ae et NI délimités dans votre projet de PLU.

Ces réserves sont motivées par la mise en cohérence de l'économie générale de votre projet avec les choix de zonage et de règlement de votre plan local d'urbanisme.

Elles portent sur :

- la demande de prendre en compte un nombre plus important de bâtiments pouvant changer de destination dans ces secteurs, ce qui doit conduire à revoir le dimensionnement des zones à urbaniser. Ainsi une réduction d'environ 1 hectare des zones AUa destinées à l'urbanisation, plus précisément celle du hameau des « Honguemarettes » qui est prise sur des terres agricoles permettrait d'assurer la cohérence interne de vos projets, car ces terres sont mentionnées comme devant être protégées dans votre diagnostic agricole. Si les changements de destination voulus dans les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées sont maintenus, les extensions d'urbanisation sur des terres agricoles ou à vocation agricole doivent être limitées ;
- la demande de supprimer ou réduire très fortement le nombre de bâtiments désignés (en application du 7ème alinéa du II 6° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme) au sein de la zone agricole comme pouvant changer de destination. Ces bâtiments sont situés au milieu de corps de ferme déclarés comme viables pour les 10 ans à venir qui est l'échéance à laquelle le plan local d'urbanisme est établi. Ils ne devront donc normalement pas pouvoir changer de destination pendant cette période. Dans le cas contraire, ces potentiels de reconversion doivent être intégrés dans l'économie générale de votre PLU et les conséquences devront en être tirées sur le dimensionnement des zones à urbaniser.

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

La secrétaire de séance,



Corinne GOILLOT