



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Commission Départementale de la **P**réservation des **E**spaces **N**aturels, **A**gricoles et **F**orestiers

## Plan local d'urbanisme d'Houlbec Cocherel

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 L153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 15 septembre 2016, la commission a émis un **avis favorable avec une réserve** concernant la délimitation de la zone Ai située au lieu-dit « les Gilots », enclavée par une zone à urbaniser 1AU. La commission demande de mieux justifier le choix de cette zone à urbaniser 1AU qui enclave un espace agricole.

Sur les dispositions réglementaires applicables aux changements de destination permis en zone agricole, aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, les dispositions édictées ne respectent pas le 2° de l'article L 151-11 et les articles L 151-12 et L 151-13 et il conviendra de fixer l'emprise au sol maximale pour les habitations nouvelles au sein de la zone Nh, de définir une zone d'implantation pour les annexes autorisées en zone naturelle et de désigner au plan de zonage les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.

La secrétaire de séance,

Corinne GOILLOT