

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

Plan local d'urbanisme (PLU) de Vironvay

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 25 janvier 2018, la commission a émis :

- un **avis favorable** à l'unanimité sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU.
- un **avis défavorable** à l'unanimité sur les dispositions édictées dans le règlement du PLU pour les extensions et annexes en zones naturelles, car elles permettent l'installation d'abris pour animaux et d'abris de jardin sans lien avec une construction existante.

En application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, dans les zones naturelles et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La rédaction actuelle du règlement permet en zone naturelle les abris de jardin de moins de 20 m² ainsi que les abris pour animaux de moins de 30 m², sans préciser que ceux-ci doivent être liés à une habitation existante : ils doivent donc être considérés en l'état comme des constructions nouvelles et non comme des annexes ou extensions d'habitation existante.

Dès lors le règlement ne respecte pas l'article L151-12 du code de l'urbanisme : la commission demande que la rédaction du règlement soit revue sur ce point afin de respecter le code de l'urbanisme et ainsi assurer la protection de l'activité agricole et la préservation de la qualité paysagère.

La secrétaire de séance,



Caroline Maury