



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

## Plan local d'urbanisme de Mousseaux Neuville

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.

La CDPENAF émet, en l'absence de SCOT applicable, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme lorsque ceux-ci prévoient d'ouvrir à l'urbanisation des terrains classés en zones naturelles, agricoles ou forestières en application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 15 septembre 2016, la commission a émis un **avis défavorable** sur le projet de plan local d'urbanisme, motivé par les constats suivants :

- Les membres de la commission émettent des réserves sur les prévisions démographiques retenues dans le PLU et sur leurs conséquences sur les parcelles agricoles. Ces prévisions sont très supérieures à l'évolution constatée depuis 2008. Compte tenu du potentiel de constructions identifié dans les dents creuses et des reconversions potentielles retenues du bâti existant, la réduction de la zone AU, permettant d'éviter l'enclavement d'une zone agricole inconstructible, est demandée. Les membres de la commission estiment que l'aménagement de la zone 1AU est en effet peu judicieux et qu'il conduira à terme à l'urbanisation de la totalité de cette parcelle aujourd'hui cultivée.

- La zone NI a pour objectif de permettre la réalisation de quelques nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique, de façon limitée et encadrée pour préserver la plantation existante. Cependant il existe un impact sur l'environnement puisque le terrain est actuellement vierge de construction et planté de noisetiers. Les membres de la commission estiment la vocation de loisirs incompatible avec le maintien de l'exploitation des noisetiers et souhaitent **la suppression de cette zone NI.**

- Réglementairement, le règlement de la zone N n'est pas complet. **Des zones d'implantation des annexes en zone naturelle doivent être définies.**

La secrétaire de séance,

Corinne GOILLOT