



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

## Révision de la carte communale de Brosville

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, en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de révision de carte communale lorsque ceux-ci prévoient une réduction des secteurs où les constructions ne sont pas admises, en application de l'article L163-8 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 procédures d'évolution de la carte communale lorsque celles-ci prévoient d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles des cartes communales en application des articles L142-4-2° et L142-5 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 21 septembre 2017, la commission a émis un **avis défavorable** sur le projet de révision de la carte communale de Brosville pour les raisons suivantes :

- une évolution démographique dépassant la moyenne de celle du département qui n'est pas justifiée, entraînant un besoin de constructions trop important,
- un potentiel d'accueil en habitations sous-estimé, l'application de la densité recherchée devant conduire à un nombre nettement supérieur à celui avancé dans le dossier,
- la prise en compte d'un taux de rétention foncière trop élevé, notamment sur les parcelles appartenant à la commune pour lesquelles il ne peut y avoir de rétention foncière,
- une ouverture à l'urbanisation qui est envisagée sur des terrains favorisant la dispersion des constructions et qui porte atteinte à de vastes espaces agricoles à protéger, notamment les parcelles ZC n°236 à l'arrière du lotissement « les Douglas » et les parcelles ZA n°79 et C n°554 à l'ouest du territoire communal.

La commission demande donc de diminuer la superficie rendue constructible par la révision de la carte communale.

La commission demande également la suppression des terrains rendus constructibles en l'absence de justification cohérente avec les objectifs communaux et avec la préservation des espaces agricoles et naturels.

La secrétaire de séance,

Caroline Maury