

PRÉFÈTE DE LA CREUSE

Direction départementale
des territoires
Service économie agricole
Affaire suivie par
Catherine PIQUET
Tél : 05 55 61 20 70
ddt-sea-cdpnaf@creuse.gouv.fr

Guéret, le - 8 AOUT 2019



Le Président de la commission

à

Monsieur le Président
Communauté de communes
des Monts et Vallées Ouest Creuse
10 rue Jolio Curie
BP 46
23300 LA SOUTERRAINE

Objet : avis de la CDPENAF
au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme

Monsieur le Président,

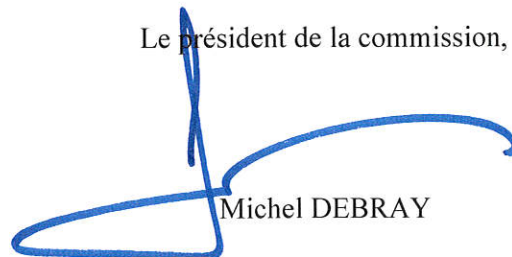
Par courrier reçu le 23 avril 2019, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Sostranien arrêté le 8 avril 2019 par le conseil communautaire.

Après examen du projet de PLUi, j'ai l'honneur de vous informer que la CDPENAF a émis, dans sa séance du 11 juillet 2019, **un avis favorable avec observation**, que vous trouverez ci-joint.

Je vous rappelle que le présent avis de la commission devra figurer au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la commission,



Michel DEBRAY

PRÉFÈTE DE LA CREUSE

Direction départementale
des territoires
Service économie agricole

**Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Séance du 11 juillet 2019

**Avis simple
sur la plan local d'urbanisme intercommunal
du Pays Sostranien**

La communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse présente, devant la CDPENAF, pour avis, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 8 avril 2019.

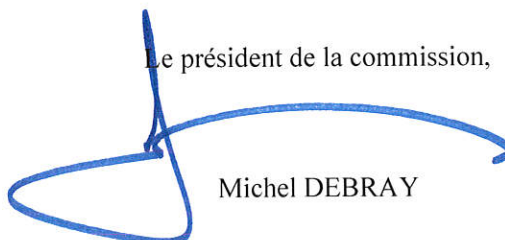
Compte tenu des éléments présentés :

- une perspective d'évolution de la population de + 0,7 % à l'horizon 2030, soit une augmentation de 1 200 habitants,
- un besoin en logements estimé à 800, dont 120 en reconquête de l'existant prenant en compte un taux de desserrement familial de 2,5 et l'arrêt de la progression des logements vacants avec un maintien du nombre de ces derniers à 889 (chiffres 2015),
- un besoin foncier pour le logement de 97 ha : 74 ha mobilisables en densification, pour 450 logements et 23 ha en extension pour 230 logements, représentant une densité de 12,5 logements/hectare,
- une réduction de la consommation d'espace de 116 ha à 23 ha,
- la définition de 10 STECAL en zone naturelle, cartographiés en zone Ne et Nt, essentiellement pour des activités sportives et touristiques,
- l'autorisation de construire des extensions et des annexes en zones agricoles et naturelles selon des critères définis dans le règlement écrit,

Les membres de la commission émettent les avis suivants :

- pour la **délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée** (STECAL), avis favorable (11 voix pour, 5 abstentions). L'attention des demandeurs est appelée sur le nécessaire apport de garanties en termes de qualité des constructions et d'analyse de leur impact sur les milieux naturels.
- pour la prise en compte réglementaire des **extensions et des annexes dans les zones A et N**, avis **favorable** (15 voix pour et 1 abstention),
- pour la **consommation foncière et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, avis **favorable** (8 voix pour, 7 voix contre et 1 abstention).

Le président de la commission,



Michel DEBRAY