



Modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint Germain la Campagne

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 dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles définies dans le projet de PLU en application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 17 mai 2018, la commission a émis un **avis défavorable** à l'unanimité sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Germain la Campagne, portant sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles pour les raisons suivantes :

- ◆ la distance maximale de 50 mètres fixée entre l'annexe et la construction principale autorise un éloignement entre la construction principale et l'annexe qui permettra à termes, la création de nouvelles habitations et contribuera ainsi à augmenter la dispersion de l'habitat ;
- ◆ compte tenu du nombre très élevé de terrains bâtis présents dans la zone N et des grandes surfaces foncières constatées pour ces terrains, l'emprise au sol maximale fixée à 10 % de l'unité foncière permettra la réalisation de surfaces bâties trop importantes.

Les membres de la commission préconisent que la distance entre l'annexe et l'habitation ainsi que la superficie autorisée pour les annexes et les extensions soient nettement réduites. Cette réduction peut être traduite par la création de secteurs Nh, délimités suffisamment près de l'habitation existante.

La commission a également émis un **avis défavorable** à l'unanimité sur le changement de destination du bâtiment implanté sur les parcelles G60 et G61 représentant une superficie de 1,5 ha dans une partie du territoire où les constructions sont très diffuses. Permettre ce changement de destination et, dans le futur, son évolution associée à l'existence d'un logement, contribuerait à accentuer la dispersion des constructions déjà très présente sur le territoire de la commune.

La commission a émis un **avis favorable** à l'unanimité sur le changement de destination du bâtiment implanté dans le centre bourg, en préconisant que des prescriptions sur l'aspect extérieur soient inscrites dans le règlement du PLU pour une meilleure insertion du projet dans le paysage.

Le Président de séance,

Rik Vandererven