



PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Laurence CHAUVET
ou Hélène LANDA

Tél. : 02.56.63.74.25. ou 02.56.63.74.14
courriel : laurence.chauvet@morbihan.gouv.fr
ou helene.landa@morbihan.gouv.fr

Vannes, le - 5 FEV. 2019

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire d'Elven
Place de Verdun
B.P. 9
56250 ELVEN

Mairie d'Elven
Courrier arrivé le :
- 8 FEV. 2019

O GG
C GG
HC
LLT
BM

Objet : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a inscrit la mise en œuvre dans chaque département d'une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à compter du 1er août 2015.

Conformément aux articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la CDPENAF le projet du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal d'Elven le 5 novembre 2018 et reçu dans mes services le 12 décembre 2018.

Celle-ci s'est réunie le 29 janvier 2019.

La commission a émis :

- au titre du L151-12 du code de l'urbanisme pour le règlement en zones agricoles ou naturelles des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, un avis favorable sous réserve que soit rajouté, dans le règlement des zones agricoles et naturelles que les extensions et annexes d'habitations doivent se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime et sans création de nouveaux logements,
- au titre du L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la commission émet un avis défavorable pour l'ensemble des STECAL proposés en Ai, Ah et Ne, dans la mesure où :
 - le règlement stipule que "l'emprise au sol des constructions est limitée à 50, 60 et 10 % de la superficie totale de l'unité foncière" suivant les zones. La capacité de construction autorisée n'est pas suffisamment limitée et n'est pas compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des secteurs proposés. De plus le règlement et le dimensionnement doivent être revus de telle sorte que la surface constructible soit ajustée au plus près des besoins,
 - la zone Ah des Princes et de St germain empiète sur des parcelles agricoles sans justification,
 - la destination du STECAL réservé pour le confortement du pôle d'équipements publics n'est pas suffisamment justifiée pour un classement en zone naturelle.

La CDPENAF émet ces avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELY