

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction départementale  
des Territoires  
Service territoires et développement  
Connaissance des territoires  
Secrétariat de la CDPENAF

Agen, le 16.11.2018.

Affaire suivie par : Brigitte DUBRAS  
☎ 05 53 69 32 32  
[brigitte.dubras@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:brigitte.dubras@lot-et-garonne.gouv.fr)

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L.151-16, L.151-12, L.142-5 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de révision du PLU de la Commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot.

Lors de la séance en date du 12 novembre 2018, le projet arrêté a été présenté aux membres de la commission.

Le vote se décompose de la façon suivante :

- Au titre de l'article **L.153-16 du code de l'urbanisme** (révision d'un PLU situé hors SCOT approuvé) la CDPENAF donne **un avis favorable à la majorité** (7 favorables, 3 abstentions au regard de la consommation foncière globale trop importante et qui ne respecte pas les politiques nationales en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers).
- Au titre de l'article **L.151-12 du code de l'urbanisme** (avis sur les dispositions du règlement des annexes et extensions des constructions d'habitation en zones A et N) la CDPENAF donne **un avis favorable à l'unanimité avec recommandation** (10 votants) de compléter le règlement selon la doctrine adoptée par les membres :

Pour les annexes :

- concernant l'implantation, la distance maximale de 50 mètres doit être ramenée à 20 mètres de l'habitation à laquelle elle est liée, sauf pour les piscines. Avec possibilité de dérogation pour des raisons techniques ou topographiques et possibilité d'aller jusqu'à 50 mètres pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (abris pour chevaux, chenils...).
- Les droits associés aux annexes doivent être pris en compte à partir de la date d'approbation du PLU.
- Au titre de l'article **L.142-5 du code de l'urbanisme** (demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée).

La CDPENAF donne un **avis favorable à l'unanimité** (10 votants) pour les secteurs suivants :

- Mativet. Projet de zone AUS1 : 3,86 ha
- Belloc. Projet de zone AUS1 : 8,50 ha
- Guiral. Projet de zone UC : 0,43 ha
- Marfond . Projet de zone UC : 0,10 ha
- Las Tuques. Projet de zone 1AUX : 0,29 ha
- Brignol. Projet de zone UC : 0,02 ha – 0,20 ha et 0,22 ha
- Guiral. Projet de zone UC : 1,23 ha
- Bordeneuve. Projet de zone UC : 0,29 ha et 0,13 ha
- Gibily. Projet de zone UC : 0,50 ha
- Marfond. Projet de zone UC : 0,01 ha

La CDPENAF donne un **avis favorable à la majorité** (8 favorables, 2 abstentions) pour le secteur suivant :

- Las Tuques (Minjou-Haut). Projet de zone 1AUX : 4,01 ha

La CDPENAF précise à l'unanimité (10 votants) que le secteur de Las Tuques, projet de zone 1AUX pour 0,05 ha aurait dû être inclus dans le tracé de la zone 1AUX de Las Tuques (Minjou-Haut) et ne pas être proposé séparément. En l'état, il n'est pas concerné par la demande de dérogation.

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique, et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

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

Pour le Préfet et par délégation,  
Le directeur départemental  
des territoires adjoint



Philippe LEGRET

Monsieur Didier CAMINADE  
Président de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot  
Place Georges Escande  
BP 10037  
47502 FUMEL CEDEX

Copies : - Monsieur Yann BIHOUEE Maire de Saint Sylvestre sur Lot Rue de la République BP 10  
47140 SAINT SYLVESTRE SUR LOT  
- Bureau d'Étude Créham 202 Rue d'Ornano 33000 BORDEAUX