

**Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze
du 15 septembre 2022**

**Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Cosnac**

La commission est composée (y compris la présidente) de vingt et un membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF de ce jour ayant voté est établi à dix sept, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- M^{me} Marion Saadé, présidente de la CDPENAF ;
- M. François Vérilhac, représentant la direction départementale des territoires ;
- Mme Patricia Buisson, représentant le conseil départemental de la Corrèze ;
- M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Mathieu Jimenez, représentant la coordination rurale ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;
- M. Baptiste Pélissier, représentant les jeunes agriculteurs ;
- M. Pierre Calmettes, représentant la confédération paysanne ;
- M. Eric Chabrillange, représentant le mouvement de défense des exploitants familiaux ;
- M^{me} Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin ;
- M^{me} Virginie Montmaur, représentant la chambre départementale des notaires ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-Raymond Mouzat, représentant les présidents d'EPCI / Syndicat mixte ;
- M. Alain Hutois, représentant l'association Terres de Liens ;
- M. Jean-Paul Vacher, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale ;
- M. Jean-Michel Gedet, représentant la fédération départementale de la pêche et de la protection des milieux aquatiques ;

Par ailleurs :

- M. Jean-Paul Alphonsout, représentant la fédération départementale des chasseurs de la Corrèze a donné mandat au représentant de la fédération départementale de la pêche et de la protection des milieux aquatiques ;
- M^{me} Emmanuelle Vergnol, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), a donné mandat au représentant de la direction départementale des territoires ;
- M^{me} Cathy Mazerm représentant la Corrèze environnement a donné pouvoir au représentant de Terre de Liens.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est ainsi établi à vingt.

A. Avis simple sur le projet de règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitations en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article stipule également que « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Le règlement écrit du projet de PLU de la commune de Cosnac reprend l'ensemble des éléments de la fiche « doctrine » validée par la CDPENAF.

Toutefois, quelques points sont à reformuler dans la rédaction du règlement relative aux annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N.

Concernant les annexes :

- il convient de modifier le terme « usage d'habitation » par « à destination d'habitation » ;
- Il sera rajouté :
 - les annexes sont situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent ;
 - le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Concernant les extensions :

- il sera ajouté, dans le règlement les extensions des constructions existantes « à usage d'habitation » ;
- les deux phrases suivantes sont à reformuler en reprenant la doctrine CDPENAF :
 - la phrase « l'emprise au sol du bâti existant avec l'extension créée n'excède pas 250 m² » devra être reformulée par « les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale ».
 - la phrase « que l'extension projetée n'excède pas 50 % de surface plancher existante, si la surface plancher du bâtiment existante est inférieure à 100 m² alors la surface plancher totale ne peut dépasser 150 m². » devra être reformulée par « quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum ».

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité sous réserve que les corrections relatives aux points soulevés ci-dessus soient apportées dans la rédaction du règlement écrit.

B. Avis simple sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

Le projet de PLU de Cosnac comporte un unique Stecal :

- Stecal Ae « Rochelongue » : le projet consiste en la construction d'un hangar destiné à l'accueil de camions et pour développer l'activité de la station service située en face sur la parcelle n° 0148 d'une superficie de 3 000 m².

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité.

La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Cosnac.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

La présidente de séance,


Marion SAADÉ