

Annexe 1 : Avis CDPENAF



Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers afin d'examiner le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, y compris les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. En conséquence, ce projet a été inscrit à l'ordre du jour de la CDPENAF du 31 mars 2016.

Après délibération les membres de la Commission ont exprimé un **avis favorable assorti des réserves suivantes** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouc Bel Air :

- **augmenter les densités indicatives dans les OAP** afin de limiter la consommation d'espace et de valoriser le foncier permettant la construction de logements. Cet objectif peut être recherché différemment en fonction du secteur concerné. L'OAP du secteur Centre-ville où l'on cherche, dans un milieu déjà urbanisé la densification ou la mutabilité, grâce à des formes urbaines plus proches de celle du centre-bourg, permettrait de donner de la cohérence dans l'ensemble du périmètre. Sur le périmètre de l'OAP Bel-Ombre, secteur d'ouverture à l'urbanisation, la prise en considération de la topographie permettrait d'optimiser les potentialités du secteur sans compromettre les atouts paysagers du site. Enfin, dans le périmètre de l'OAP Montauray, l'augmentation des densités permettrait à la fois de limiter l'extension urbaine et de préserver un potentiel foncier pour l'avenir,

- **afficher une production de logements, en particulier sociaux, en rapport avec les enjeux de développement et l'attractivité accrue de la commune** notamment au regard des objectifs de production induits par la loi « Duflo », en recherchant des niveaux de densité compatibles avec une politique de limitation de la consommation d'espace, et en menant une réflexion sur le potentiel de densification ou de mutabilité du parc de logements existants, et en engageant une réflexion en amont pour permettre la faisabilité et l'opération de logement (maîtrise du foncier, programmation, équilibre financier...),

- **mettre en conformité les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles avec le code de l'urbanisme**, justifier dans le rapport de présentation le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations seront autorisées, traduire cartographiquement ces secteurs.

1/2

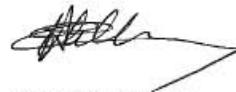
En outre, la Commission émet un avis favorable sur les cinq STECAL proposés :

- Secteurs Na et Naj Jardins d'Albertas
- Secteur Nc activités touristiques et de loisir
- Secteur Nh Bastide Montfinal
- Secteur Ni espaces sportifs et de loisirs
- Secteur Np site de traitement des boues rouges

Je vous rappelle que le présent avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers devra figurer au dossier d'enquête publique.

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

La Directrice Départementale Adjointe
des Territoires et de la Mer



Anne-Cécile COTILLON

Monsieur le Maire de Bouc Bel Air
Hôtel de Ville
13320 Bouc-Bel-Air