

CDPENAF du 03 septembre 2019

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Modification n°1 du PLU de Graye-sur-Mer – avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l'urbanisme).

Considérant :

- l'absence de règle de densité et d'emprise au sol pour les extensions en zone A ;
- la présence de règles d'emprise au sol, de densité, de hauteur et d'implantation pour les extensions en zone N ;
- la présence de règles d'implantation, de hauteur et de densité pour les annexes en zone A et N ;
- que la règle d'emprise au sol des annexes et la règle de densité des extensions en zone A définissent, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en mètre carré et en pourcentage, ce qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes ;
- la présence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- la présence de justifications quant au choix des 4 critères (*hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation*) ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Pour le président de la CDPENAF


Le directeur adjoint
Délégué à la mer et au littoral

Guillaume Barron