



PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 7 octobre 2016

Direction départementale
des territoires et de la mer
Mission observation des
territoires, développement
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-12 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet de règlement du plan local d'urbanisme de la commune de PLOUNERIN, transmis à la CDPENAF le 8 juillet 2016 et plus particulièrement les dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle ;

CONSIDERANT que les dispositions de ce projet de règlement ne précisent pas les conditions d'emprise de ces extensions ni les zones d'implantation des annexes par une distance maximale par rapport à l'habitation principale,

CONSIDERANT en conséquence, que les dispositions de ce projet de règlement ne permettent de garantir l'insertion des extensions et annexes dans l'environnement ni de garantir leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT enfin que la rédaction proposée ne traite pas de la notion de réciprocité et pourrait rendre possible la création d'un nouveau logement à l'occasion de l'extension d'un bâtiment d'habitation ou de l'implantation d'une annexe,

émet, à l'unanimité, un avis défavorable aux dispositions du projet de règlement de PLU de la commune de PLOUNERIN et invite la commune à le compléter pour que les surfaces d'extensions soient encadrées, que la distance maximale d'implantation des annexes par rapport à la construction principale soit définie, que la notion de réciprocité soit ajoutée aux dispositions réglementaires et qu'il soit indiqué explicitement que les extensions et les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Fait à Saint-Brieuc, le 7 octobre 2016

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Michel MARTINEAU



PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 7 octobre 2016

Direction départementale
des territoires et de la mer
Mission observation des
territoires, développement
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-13 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet plan local d'urbanisme de la commune de PLOUNERIN, transmis à la CDPENAF le 8 juillet 2016 et plus particulièrement la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, agricole ou forestière :

- zone AY1 – secteur de la gare

CONSIDERANT que les dispositions du projet de règlement précisent, pour ce secteur, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions,

CONSIDERANT que ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT toutefois que la rédaction du règlement porte à confusion

émet, à l'unanimité, un avis favorable à la délimitation de ce secteur dans le projet de PLU de la commune de PLOUNERIN mais s'interroge sur la nature des constructions que la collectivité souhaite permettre sur ce secteur.

Fait à Saint-Brieuc, le 7 octobre 2016
Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Michel MARTINEAU