

1



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

SPUR/DSAF

Avignon, le **11 MARS 2021**

Affaire suivie par :
Secrétariat de la CDPENAF
Tél : 04 88 17 82 94
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Hotel de ville
40, avenue de la Libération
84290 Cairanne

Objet : Avis de la CDPENAF relatif au projet de révision à modalités allégées du PLU de Cairanne.
Saisine de la commission du 8 janvier 2021.

Conformément aux articles L. 151-11, L151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, le projet de révision à modalités allégées du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 17 décembre 2020.

Le projet de PLU de votre commune confirme la délimitation de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et modifie certaines des règles applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants au sein des zones naturelle et agricole. Sur ces deux points la consultation de la CDPENAF est obligatoire.

La commission se prononce par avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui lui est assigné.

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

La CDPENAF réunie le 2 mars 2021 émet :

- un **avis favorable** sur les dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Elle recommande toutefois :

- sur la densité, que les extensions se rapportent à des bâtiments d'habitation existants d'au moins 70 m² de surface de plancher, et que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m² ;

- de fixer une surface minimale existante de 70 m² pour autoriser la possibilité d'extension de l'habitation ;

- que lorsque l'aménagement se situe dans les volumes existants, l'extension de la surface de plancher soit aussi limitée.

- de préciser que l'extension ne doit pas avoir pour effet la création d'un nouveau logement ;

- de limiter la surface des annexes à 40 m² (hors piscine) et à 60 m² toutes annexes confondues y compris la piscine.

Ces éléments de cadrage sont ceux adoptés en 2016 par la commission et communiqués aux communes par courrier du 27 septembre de la même année.

- un **avis favorable** pour les 2 STECAL, **sous réserve** de préciser la densité.

Par ailleurs, dans son projet, la commune a maintenu les 17 bâtiments identifiés dans le PLU en application des dispositions de l'article L. 151-11 I du code de l'urbanisme. La Commission, par décision prise dans sa séance du 26 juillet 2018, a demandé à être consultée sur ces désignations, exerçant en cela un droit d'auto-saisine.

Dans ce cadre la CDPENAF **se prononce favorablement** sur l'identification pour changement de destination des 17 bâtiments. Elle recommande cependant une grande vigilance pour que les changements de destination ne génèrent pas de conflits d'usage avec l'activité agricole, les accords locaux de bonne conduite étant de portée très limitée.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
le directeur départemental adjoint des territoires,
président de séance,



Marc OURNAC