



PRÉFET DE VAUCLUSE



Direction départementale  
des territoires  
Service prospective, urbanisme et risques

Affaire suivie par : François DI BETTA  
Tél : 04 88 17 82 94  
Télécopie : 04 88 17 87 91  
Courriel : ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr

(envoi recommandé avec AR 2C 121 502 5436 3)

Le Préfet  
à  
Monsieur le maire  
de Puget-sur-Durance

**Objet : Avis de la CDPENAF relatif au projet d'élaboration du PLU de Puget/Durance**

Conformément aux articles L. 151-12 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 19 avril 2018. La commission a aussi été saisie sur votre projet au titre de la demande dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée (article L. 142-5 du même code).

Le projet de PLU de votre commune, située hors d'un SCoT applicable (zone blanche du SCOT région de Cavaillon), a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il définit par ailleurs un règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles. Sur ces deux items, la consultation de la CDPENAF est obligatoire.

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

La CDPENAF de Vaucluse s'est réunie le 06 septembre 2018, et a émis :

- 1 **avis favorable** au titre de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 1 **avis favorable à l'unanimité** pour l'ouverture à l'urbanisation ;

• **1 avis favorable à l'unanimité, sous réserve**, au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles.

La commission rappelle que l'emprise au sol des extensions doit être réglementée, et elle préconise de limiter l'emprise au sol totale (existante + extension) à 250 m<sup>2</sup>.

La commission invite par ailleurs la commune à se rapprocher des éléments de cadrage adoptés en 2016 et qui lui ont été communiqués par courrier du 27 septembre la même année.

En l'espèce, elle recommande :

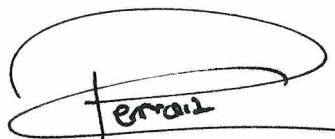
- sur la densité, que soit porté à 70 m<sup>2</sup> le seuil des bâtiments d'habitation existants pour autoriser leur extension, et que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> ;

- que la surface de plancher des annexes soit limitée à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans dépasser 60m<sup>2</sup> (existant + annexe).

- que l'emprise au sol des annexes soit limitée à 60 m<sup>2</sup>, toutes annexes confondues, piscine comprise ;

La commission préconise également la mise en place d'écrans végétaux, notamment si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite de l'espace cultivé, afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole, aux fins de prévenir aussi de possibles conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles.

Pour le préfet et par délégation,  
Pour la directrice départementale des territoires, et par subdélégation,  
la Cheffe du Service Prospective, Urbanisme et Risque,  
présidente de séance,



Catherine PERRAIS