



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE VAUCLUSE

Mairie de
CHATEAUNEUF-DU-PAPE

28 JUN 2017

COURRIER ARRIVÉ

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-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 22 JUN 2017

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
de Châteauneuf-du-Pape

**Objet : Avis de la CDPENAF relatifs au projet d'élaboration du PLU de Châteauneuf-du-Pape
arrêté le 27 mars 2017.**

Conformément aux articles L. 151-12 et L. 151-13 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 d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté le 27 mars 2017.

Le projet de PLU de votre commune comporte la délimitation de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et définit 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 15 juin 2017, et a émis :

- 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 la réglementation oblige à ce que l'emprise au sol des extensions soit limitée, et la commission préconise que l'extension de l'emprise au sol soit de 30 à 50 % de celle de l'habitation existante, sans que l'emprise au sol totale (existante + extension) ne dépasse 250 m² ;

- que la réglementation oblige aussi à ce que la surface de plancher des annexes soit encadrée, et la commission préconise que celle-ci soit limitée à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans dépasser 60m² (existant + annexe).

La commission recommande par ailleurs :

- que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m² ;

- que l'emprise au sol totale des annexes soit limitée à 60 m² (toutes annexes confondues, piscine comprise) ;

- la mise en place d'écrans végétaux afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses).

• 1 avis favorable à l'unanimité au titre de la délimitation des STECAL définis au projet (zone A : At – zone N : Nt), sous réserve pour le STECAL « At » de préciser dans le règlement que seules les constructions liées à l'activité d'oenotourisme seront autorisées.)

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur départemental adjoint des territoires,



Jean-Marc BOILEAU