



PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer**
Service Espace Habitat et Cadre de Vie

CDPENAF du 7 février 2017

Passage en CDPENAF au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

Commune : Grand Fougeray

Examen : Dispositions du règlement relatives aux annexes et extensions des maisons d'habitation en zones A et N.

Décision : **Avis simple favorable accompagné de 4 réserves**

S'agissant des extensions aux maisons d'habitation :

- La commission demande à ce que l'inter-distance des 100 mètres concerne également les bâtiments et installations agricoles dont l'activité a cessé depuis moins de deux ans.

S'agissant des annexes aux maisons d'habitation :

- Le règlement du PLU devra préciser que les annexes ne devront pas générer de logement nouveau ;

- Le règlement du PLU devra rappeler, comme c'est le cas pour les extensions, la règle de l'inter-distance de 100 mètres avec les bâtiments et installations agricoles.

- La taille maximale des annexes est fixée à 50 m² mais sans préciser s'il s'agit d'emprise au sol ou bien de surface de plancher. La commission demande donc à ce que le règlement complète cette disposition et préconise à ce titre la première solution qui correspond plus à l'objectif poursuivi par la loi de contrôle de la densité et d'emprise des constructions.

Pour le Président de la CDPENAF,

Lionel BRAS

