

CAHIER DES CHARGES

à l'attention des bureaux d'études pour la présentation des documents d'urbanisme à la
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
(CDPENAF)

1. Objet du présent cahier des charges

Ce cahier des charges a pour objet de préciser les attendus du secrétariat de la CDPENAF (DDTM du Gard) pour la présentation d'un projet de document d'urbanisme devant la CDPENAF.

Le bureau d'étude devra réaliser un diaporama conforme au modèle annexé. La présentation devant les membres de la commission est assurée par un représentant de la DDTM.

La collectivité concernée et son bureau d'étude sont conviés pour assister à la présentation et compléter oralement les éléments de compréhension et de contexte.

2. Modalités de transmission

Le diaporama sera transmis par mail sur la boîte ddtm.cdpenaf@gard.gouv.fr au format numérique LibreOffice modifiable, lors de la saisine de la commission avec copie au chargé d'étude planification du service territorial ayant suivi la procédure.

Les informations transmises devront être conformes au document d'urbanisme arrêté nécessitant l'avis de la CDPENAF.

3. Modèle de diaporama (cf annexe)

3.1 - Règlement des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N

Les éléments figurant dans la diapositive intitulée « règlement » ne doivent concerner que les extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU en zones A et N (cf. L.151-12 du Code de l'urbanisme)

Pour les extensions des habitations existantes, il est nécessaire de définir :

- la hauteur des extensions
- la surface de plancher (SP) et l'emprise au sol maximales autorisées en extension (% de la SP et de l'emprise au sol existantes par exemple)
- la SP et l'emprise au sol maximales autorisées (existant + extension)

Pour les annexes des habitations existantes, il est nécessaire de définir :

- la distance maximale d'implantation par rapport à l'habitation existante
- la hauteur des annexes : la commission préconise l'équivalent d'un RDC pour qu'il n'y ait pas la création d'un nouveau logement
- la SP et l'emprise au sol maximales autorisées pour l'ensemble des annexes (existant + création)
- l'emprise au sol maximale des bassins de piscine.

Enfin, il est nécessaire d'indiquer le nombre d'habitations existantes susceptibles de bénéficier de ce règlement.

Si présence d'un STECAL (cf. L.151-13 du code de l'urbanisme)

- Le projet doit être délimité et bien défini.
- Sa taille doit être limitée uniquement à la zone destinée aux constructions avec un périmètre réduit au strict contour des constructions existantes ou projetées.
- Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement doivent être précisées.