



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

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

### **CDPENAF du 8 novembre 2016**

*Passage en CDPENAF au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme*

**Commune** : Miniac-Morvan

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

**Décision** : **Avis simple favorable accompagné de 3 réserves**

- La commission demande qu'une distance maximale d'éloignement des annexes par rapport aux maisons d'habitation existantes soit impérativement précisée par le règlement. Une distance de 20 mètres est préconisée par la CDPENAF ;
- La commission demande également que le règlement du PLU apporte des précisions quant à la définition de la notion d'« annexe » afin d'éviter que cette nouvelle construction ne devienne à terme un lieu d'habitation.
- Le règlement du PLU indique bien que les extensions et annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La commission souhaite toutefois que le règlement vienne préciser que ces constructions devront respecter la règle de l'inter-distance des 100 mètres avec les constructions et installations d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de deux ans ;

Pour le Président de la CDPENAF,

  
Lionel BRAS