

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

Caen, le - 5 AVR. 2019

Service urbanisme, risques

Affaire suivie par : Renaud MARTEL
Email : renaud.martel@calvados.gouv.fr
Tél. : 02 31 43 16 88

Monsieur le Président,
Communauté de communes Pré-Bocage Intercom
Place de l'Hôtel de Ville
Aunay-sur-Odon
14 260 LES MONTS-D'AUNAY

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 06 mars 2019, reçu le 13 mars 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le règlement du PLUi de deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de Pré-Bocage Intercom.

L'avis de la commission sur ces dossiers est nécessaire, car les règlements prévoient des dispositions permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles, en dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme) et, car des STECAL (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme) sont créés.

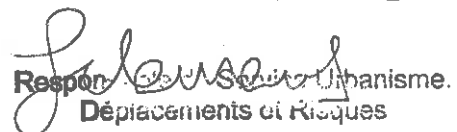
Par ailleurs, s'agissant de deux PLUi, la CDPENAF s'est également auto-saisie sur la consommation d'espace (article L.153-17 3° du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joints les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 02 avril 2019. Je vous rappelle que ces avis devront impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public. Je vous remercie par avance de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à ces avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le président de la CDPENAF

Anne-Claire SALAMAND


Responsable Service Urbanisme,
Déplacements et Risques

CDPENAF du 02 avril 2019

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi de Pré-Bocage Intercom – Secteur Ouest – avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (article L151-13 3° du Code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Considérant :

- que le projet de développement porte sur 148 hectares dont 99 en extension de l'urbanisation ;
- que le projet respecte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pré-Bocage et prévoit de limiter la consommation d'espace à 148 hectares à échéance du PLUi soit 8,22 hectares par an ;
- que le développement de la zone d'activités économiques Eco5 à Seuline prélèvera des terres agricoles à un agriculteur nouvellement installé ;
- mais que, globalement, le dimensionnement et la localisation du développement apparaissent cohérents et justifiés au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** à l'élaboration du PLUi de Pré-Bocage Intercom – Secteur Ouest.

Pour le président de la CDPENAF

Anne-Claire SALAMAND

**Responsable du Service Urbanisme,
Déplacements et Risques**

CDPENAF du 02 avril 2019

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi de Pré-Bocage Intercom – Secteur Ouest – avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

L'élaboration du PLU porte la délimitation de 44 STECAL pour une superficie totale envisagée de 128 hectares :

- 2 STECAL à vocation d'habitat ;
- 26 STECAL à vocation économique ;
- 11 STECAL à vocation touristique ;
- 3 STECAL à vocation patrimoniale ;
- 1 STECAL dédié à un projet de centrale photovoltaïque ;
- 1 STECAL dédié à l'extension du zoo de Jurques.

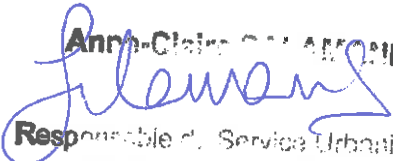
Pour l'ensemble de ces STECAL, les 3 critères STECAL (*hauteur, densité et zone d'implantation*) sont définis.

Considérant que les STECAL :

- sont limités,
- ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- que les 3 critères STECAL sont bien définis,

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation des STECAL.

Pour le président de la CDPENAF

Ann-Claire CHAMPAGNE

Responsable du Service Urbanisme,
Département de Calvados

CDPENAF du 02 avril 2019

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi de Pré-Bocage Intercom – Secteur Ouest – avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l'urbanisme).

Considérant :

- la qualité des justifications apportées pour le choix des 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation) ;
- que les 4 critères assurent, dans tous les cas de figure, le caractère mesuré des extensions et annexes ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

Pour le président de la CDPENAF

Anne-Claire SALAMAND

Responsable du Service Urbanisme,
Déplacements et Risques

CDPENAF du 02 avril 2019

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Ouverture à l'urbanisation de deux secteurs à vocation d'habitat d'une superficie totale de 0,78 hectares – dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Pré-Bocage Intercom – Secteur Ouest – avis sur les demandes de dérogation à l'urbanisation limitée (articles L142-4-1° et L142-5 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une commune n'est pas couverte par un SCoT applicable, l'ouverture à l'urbanisation sur cette commune est gelée ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs à vocation d'habitat de 0,78 hectares satisfait aux 5 critères énoncés à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs de 0,12 hectares et 0,66 hectares à vocation d'habitat.

Pour le président de la CDPENAF,

Anne-Claire SALAMAND

Responsable du Service Urbanisme,
Déplacements et Risques