



PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Urbanisme Risques
Unité Planification
Affaire suivie par : Renaud MARTEL
Tél. : 02 31 30 16 88
Mél. : renaud.martel@calvados.gouv.fr

10 boulevard général Vanier
CS 75224
14052 Caen cedex 4

Direction départementale des territoires et de la mer

Caen, le **15 SEP. 2022**

Le préfet du Calvados
à

**Monsieur Le Président
Bayeux Intercom**

4, Place Gauquelin Despallières
14 400 BAYEUX

Objet : Avis CDPENAF – Modification n° 3 du PLUi Bayeux-Intercom

Par courrier reçu en date du 04 juillet 2022, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la modification n° 3 du PLUi de Bayeux Intercom.

L'avis de la commission sur ce dossier est nécessaire, car le règlement modifie les 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) ainsi qu'en raison de la modification d'un STECAL (*article L.151-12 du Code de l'Urbanisme*).

Par ailleurs, 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) en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joint les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 06 septembre 2022. Je vous rappelle que ces avis devront impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public. Je vous remercie de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à ces avis.

Pour Le Préfet, par délégation,

La Directrice Adjointe,
Déléguée à la Mer et au Littoral

Florence RICHARD

CDPENAF du 06 septembre 2022

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Modification n° 3 du PLUi Bayeux Intercom – avis sur l’opportunité, au regard de l’objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (article L.153-17 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 le passage de 2,5 hectares à vocation économique (réalisation d’une surface commerciale) d’urbanisation différée en urbanisation immédiate ;
- que ces 2,5 hectares sont en extension de l’urbanisation sur des terres aujourd’hui agricoles ;
- qu’aucune compensation n’est envisagée pour pallier cette perte de terres agricoles ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur cette procédure **sous réserve** de compenser la perte de terre agricole induite par le projet par la transformation d’une zone d’urbanisation immédiate (1AU) de surface et vocation identiques en zone d’urbanisation différée (2AU).

Pour le Président, par délégation,

La Directrice Adjointe,
Déléguée à la Mer et au Littoral

Florence RICHARD

CDPENAF du 06 septembre 2022

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Modification n° 3 du PLUi Bayeux Intercom – 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).

La modification n° 3 du PLUi porte sur la délimitation d'un STECAL d'une superficie totale envisagée de 6,6 ha :

- 1 STECAL Ae à vocation économique (*extension du site de la coopérative de Creully*).

Pour ce STECAL, les critères définis pour la zone Ae au PLUi initial restent inchangés.

Considérant :

- que le STECAL n'est pas limité (6,6 ha) ;
- qu'il génère des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- que les critères d'implantation, de densité et de hauteur ne sont pas modifiés ;

la CDPENAF émet un **avis défavorable** sur la délimitation du STECAL Ae du PLUi de Bayeux Intercom. La taille et la capacité de ce STECAL ne sont pas limitées et son augmentation (quasi doublement) est insuffisamment justifiée.

Pour le président de la CDPENAF,

La Directrice Adjointe,
Déléguée à la Mer et au Littoral

Florence RICHARD

CDPENAF du 06 septembre 2022

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Modification n° 3 du PLUi Bayeux-Intercom – 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 :

– que la modification de la règle d’emprise au sol pour les extensions définit, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en mètres carrés qui garantit le caractère mesuré des extensions en zones A et N ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions des bâtiments d’habitation existants.

Pour le président de la CDPENAF

La Directrice Adjointe,
Déléguée à la Mer et au Littoral

Florence RICHARD