



1 9 OCT. 2021

Communauté de Communes STM

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

Liberté Égalité Fraternité

Renaud Martel

Service Urbanisme et Risques Chef d'unité urbanisme réglementaire

Tél: 02 31 43 16 88

Mél: renaud.martel@calvados.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté de communes
Seulles-Terre et Mer
10, Place Edmond Paillaud
14 480 CREULLY-SUR-SEULLES

Caen, le 1 4 0CT. 2021

Monsieur Le Président,

Par courrier en date du 24 septembre 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la révision du PLU de Fontenay-le-Pesnel.

L'avis de la commission sur ce dossier est nécessaire, car le règlement prévoit 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, 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 05 octobre 2021. 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.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Pour le Président, par délégation,

Le Directeur Adjoin

Nicolas FOURRIER

CDPENAF du 05 octobre 2021

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Fontenay-le-Pesnel – avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Considérant:

- que le projet de développement porte sur 7,1 hectares toutes vocations confondues en extension de l'urbanisation ;
- que le projet respecte le Schéma de Cohérence Territorial (*SCoT*) Bessin et prévoit de limiter la consommation d'espace à 0,71 hectares par an contre 1,68 hectares par an durant la décennie précédente ;

la CDPENAF émet un avis favorable sur la demande.

Pour le Président, par délégation,

Lo Directeur Adjoint

Nicolas FOURRIER

CDPENAF du 05 octobre 2021

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Fontenay-le-Pesnel – 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 1 STECAL pour une superficie totale envisagée de 2,95 ha :

1 STECAL Ne à vocation économique (activité économique).

Pour le STECAL Ne, seuls 2 critères sont définis (hauteur et densité).

Considérant que le STECAL Ne :

- · est limité;
- ne génère pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers;
- que le critère STECAL d'implantation n'est pas clairement défini au règlement pour la zone Ne.

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation des STECAL du PLU de Fontenay-le-Pesnel <u>sous réserve</u> de définir un critère d'implantation pour le STECAL Ne.

Pour le président de la CDPENAF

Le Directeur Adjoint

Nicolas FOURRIER

CDPENAF du 05 octobre 2021

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Révision du PLU de Fontenay-le-Pesnel – 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 les règles d'emprise au sol pour les annexes et de densité pour les extensions définissent, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en mètres carrés qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes en zones Ah et Nh;
- la présence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- l'absence de règles d'implantation et de densité pour les annexes et l'absence de règles d'emprise au sol pour les extensions en zones Ah et Nh ;
- l'absence de justifications suffisantes pour le choix des 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation) ;

la CDPENAF émet un avis favorable sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve de définir une règle d'implantation et de densité pour les annexes et de définir une règle d'emprise au sol pour les extensions en zones Ah et Nh et de compléter les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter

Pour le président de la CDPENAF

Le Directeur Adjoint

Nicelas FOURRIER