



PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Renaud MARTEL
02 31 30 16 88
renaud.martel@calvados.gouv.fr

Caen, le **20 SEP. 2024**

Objet : Avis CDPENAF – Modification n° 3 du PLU de Mondeville

Par courrier reçu en date du 19 juin 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la modification n° 3 du PLU de Mondeville.

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).

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joint l'avis exprimé par la CDPENAF lors de la commission du 05 septembre 2024. Je vous rappelle que cet avis devra 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 cet avis.

Pour Le Préfet, par délégation,


Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer du Calvados

Thierry CHATELAIN

Monsieur Le Président
Commune urbaine Caen-la-Mer
16, rue Rosa Parks
CS 52 700
14 027 CAEN Cedex 9

CDPENAF du 05 septembre 2024

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Modification n° 3 du PLU de Mondeville – 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 :

- l’absence de règle d’emprise au sol des annexes et des extensions en zones A et N, les règles proposées n’assurent pas le caractère mesuré des extensions et des annexes dans ces zones ;
- l’absence de règle d’implantation spécifique aux annexes et aux extensions en zones A et N ;
- la présence d’une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- la présence d’une règle de densité et de hauteur pour les annexes et les extensions en zone N ;
- l’absence de justifications minimales quant à la détermination de ces critères ;

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** d’édicter une règle d’emprise au sol et une règle d’implantation pour les annexes et les extensions en zones A et N 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 Départemental
des Territoires et de la Mer du Calvados

Thierry CHATELAIN