

Communauté Urbaine Caen la mer
Monsieur le Président
16, rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Nos réf : DU-rép-2024-AL

Pôle territoires

Service aménagement

Secrétariat : 02 31 70 25 20

amenagement@calvados.chambagri.fr

Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Hérouville St Clair, le 6 décembre 2024

Siège Social
6 avenue de Dubna
CS 90218
14209 Hérouville-Saint-Clair cedex
Tél 02 31 70 25 25
accueil14@normandie.chambagri.fr

Antenne d'ifs
Bâtiment D
400 Boulevard Charles Cros
ZA Object'ifs Sud - Green Park
14123 Ifs
Tél. 02 31 53 55 00
ifs@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bayeux
ZAC - Route de Caen
14400 Bayeux
Tél. 02 31 51 66 33
bayeux@normandie.chambagri.fr

Antenne de Vire
201 rue de la Douïtée
14500 Vire
Tél. 02 31 68 11 16
vire@normandie.chambagri.fr

Antenne de Lisieux
Pôle d'Activités de Glatigny
70 rue Guillonneau
14100 Lisieux
Tél. 02 31 31 31 85
lisieux@normandie.chambagri.fr

Objet : PLU SOLIERS – Avis Modification N°2

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 15 octobre 2024, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°2, du PLU de la commune de SOLIERS. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Le dossier de modification comporte plusieurs points. Parmi eux, il est envisagé la protection en espace boisé classé, d'une haie présente dans l'espace agricole. Nous vous demandons de bien vouloir substituer ce régime de protection, à celui de l'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. De plus, il est nécessaire que le règlement écrit du PLU prévoie la possibilité de déplacer cette haie, aux fins de garantir la cohérence de l'exploitation agricole des terres. En effet, nous remarquons que la haie dont il est question ne suit pas du tout la bordure cadastrale des parcelles composant les ilots agricoles. Au contraire, la haie coupe plusieurs entités cadastrales. En cas de mutation du foncier impliquant un changement de propriétaire ou d'exploitant sur l'une des parcelles cadastrales, les ilots agricoles pourraient alors être revus. La haie se retrouverait alors mal positionnée dans des ilots agricoles reprenant les limites du cadastre. Ce mauvais positionnement pourrait entraîner des difficultés d'exploitation avec des surfaces agricoles morcelées du fait de la haie. Dans ce cas de figure, un déplacement du linéaire végétal permettrait de maintenir les composantes du paysage, tout en préservant l'activité agricole. De ce fait, le mode de protection initialement prévu pour la haie, ne nous paraît pas adapté.

L'autre point de la modification qui a retenu notre attention, concerne l'article A10. Jusqu'ici le PLU ne limitait pas les bâtiments agricoles en hauteur, dans la zone A. La modification revoit les choses, en imposant aux bâtiments agricoles de ne pas dépasser une hauteur de 14 m. Ce plafond est envisagé afin de limiter l'impact paysagé des futures constructions agricoles. Toutefois, nous vous rappelons que l'activité agricole a besoin de bâtiments fonctionnels pour pouvoir être exercée. De ce fait, nous vous demandons de bien vouloir repousser la hauteur maximale autorisée à 16 m.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z

normandie.chambres-agriculture.fr



Nous n'avons pas d'observations à formuler, sur les autres points de la modification.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis FAVORABLE** sur le dossier de modification n°2, **sous réserve de la prise en compte de nos demandes.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Jean-Yves Heurtin'.

Jean-Yves HEURTIN