



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
de la Côte-d'Or**

Service préservation et aménagement de l'espace  
Bureau planification et prévention  
des risques technologiques  
Secrétariat de la CDPENAF

Dijon, le **12 NOV. 2025**

Affaire suivie par : Estelle MONNOT  
Tél : 03 80 29 42 06  
mél : ddt-cdpenaf@cote-dor.gouv.fr

Monsieur le Maire,

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), vous avez saisi la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans le cadre de l'élaboration du PLU de votre commune (article L.153-16 du code de l'urbanisme)

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), vous avez également saisi le préfet sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme) par courrier du 25 juillet 2025, reçu le 11 août 2025. Le préfet a demandé l'avis de la CDPENAF sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée.

Le document recense les habitations isolées en zones A et N.

En zone A, les extensions des habitations existantes sont admises dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m<sup>2</sup>. Les annexes des habitations existantes sont limitées à une emprise au sol maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup> par habitation. Les annexes doivent être implantées à moins de 15 m de la construction principale.

En zone N, les extensions des habitations existantes sont admises dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m<sup>2</sup>. Les annexes des habitations existantes sont limitées à une emprise au sol maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup> par habitation. Les annexes doivent être implantées à moins de 15 m de la construction principale.

Le projet présenté prévoit des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), identifiés en NA et NB.

Dans le secteur NA sont autorisées les constructions et changements de destination à destination de la restauration, des activités d'accueil de clientèle, d'autres hébergements touristiques, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public. Les constructions,

Monsieur le Maire d'ARNAY-LE-DUC  
BP 51  
15 place Bonaventure des Périers  
21230 ARNAY-LE-DUC

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44

Courriel : [ddt@cote-dor.gouv.fr](mailto:ddt@cote-dor.gouv.fr) - Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

voies de circulation et aires de stationnement ne peuvent couvrir plus de 50 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur NB sont autorisées les extensions modérées des constructions existantes, dans la limite d'une emprise au sol maximale correspond à 20 % de l'emprise au sol initiale de la construction existante ou de 30 m<sup>2</sup>.

La demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée porte sur 6 zones constructibles.

Lors de sa réunion du 23 octobre 2025, le dossier a été présenté à la CDPENAF.

A l'issue de ces débats :

- la CDPENAF a émis un avis favorable sur l'élaboration du PLU (article L.153-16 du code de l'urbanisme).
- la CDPENAF a émis un avis favorable sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme) sur les secteurs suivants :

Secteur	Surface globale	Parcelle	Zonage antérieur	Zonage élaboré	Projet
1	7 100 m <sup>2</sup>	AK 159 AK 160 AK 161 AK 162	A	UB	Permettre le confortement (extensions et annexes) des constructions existantes
2	4 500 m <sup>2</sup>	AK 197 AK 203 AK 42 ZC 6	A	UB	Permettre le confortement (extensions et annexes) des constructions existantes sur les parcelles AK 197 et AK 203 et de l'activité existante (plate-forme de stockage) en y permettant la construction d'un abri uniquement sur les parties déjà artificialisées des parcelles AK 42 et ZC 6
3	3 570 m <sup>2</sup>	AH 15 AH 17 AH 18 AH 22 AH 39 AH 61 AH 73 AH 75	NA	UA	Espace aujourd'hui en quasi-totalité urbanisé et aménagé (espace public et espace de stationnement). Le classement au sein de la zone naturelle n'est donc pas cohérent et limiterait le développement des équipements publics

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX

Tél. : 03 80 29 44 44

Courriel : [ddt@cote-dor.gouv.fr](mailto:ddt@cote-dor.gouv.fr) - Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

**Direction départementale des territoires  
de la Côte-d'Or**

		AH 76 AH 77 AH 79			
4	12 900 m <sup>2</sup>	AC 150 AC 151 AC 152 AC 153 AC 154 AC 155 AC 156 AC 157 AC 158 AC 159 ZH 74 ZH 75 ZH 76 ZH 77	2AU (plus de 9 ans) et A	UB	Clarifier la situation des fonds de jardin en permettant la construction d'annexes aux constructions existantes de la même façon pour tous les habitants de la commune
5	6 300 m <sup>2</sup>	ZH 67	A	UC	Faciliter le maintien et l'évolution de cet équipement du transformateur électrique d'Enedis

- la CDPENAF a émis un avis défavorable sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme) sur le secteur suivant :

Secteur 6	<b>ZI191</b> (87 675 m <sup>2</sup> ) <b>ZI192</b> (30 500 m <sup>2</sup> )	A	1AU <sub>pv</sub>	Agricole (prairie)	Permettre le développement des énergies renouvelables	11,73 ha
-----------	--	---	-------------------	--------------------	---	----------

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX

Tél. : 03 80 29 44 44

Courriel : [ddt@cote-dor.gouv.fr](mailto:ddt@cote-dor.gouv.fr) - Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

En effet, la création d'un secteur 1AUpv favorise le développement d'un projet photovoltaïque au sol sur des espaces agricoles, démarche qui ne répond pas aux objectifs de la réglementation sur l'agrivoltaïsme, laquelle conditionne l'installation de panneaux solaires à la préservation du caractère agricole des terres. De plus, ces terres sont classées en zone blanche de la carte des sols annexée au cadre local pour l'implantation des installations agrivoltaïques en Côte-d'Or, zone dans laquelle les centrales solaires au sol ne pourront pas s'implanter au regard de la nécessité de maintien d'un revenu durable issu de la production agricole, qui doit rester significative conformément aux articles R.314-114 et R. 314-117 du code de l'énergie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

La directrice départementale  
des territoires



Manuelle DUPUY