



Groupement Régional des Associations
de Protection de l'Environnement
Maison des Associations - 1018 Grand Parc - 14200 Hérouville St Clair
02.31.94.03.00 - grape.normandie@gmail.com
<http://www.grape-normandie.fr>

Membre de France Nature Environnement

A Hérouville St Clair, le 15 septembre 2020

Objet : Signalement d'un projet d'urbanisation sur un parc boisé rare et constituant potentiellement un des derniers réservoirs de biodiversité sur la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse

Madame, Monsieur,

Nous avons été alertés par des habitants de la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse (commune nouvelle de Thue et Mue - 14740) d'un projet d'urbanisation d'un terrain boisé présentant vraisemblablement un fort potentiel environnemental et écologique.

Ledit terrain est situé au lieu-dit La Distillerie et appartient actuellement à une indivision de 4 personnes. La parcelle est classée en zone U dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Intégré au milieu bâti, la parcelle de 0,6 ha est entièrement boisée. Elle constitue un des derniers espaces de ce type dans cette commune qui n'a cessé de s'urbaniser (en densification et en extension urbaines) ces dernières années.

Depuis la révision du PLU approuvée en janvier 2020, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit la construction « sans délai » d'une dizaine de logements. La surface constructible est estimée à 0,45 ha. La mairie nous a indiqué le 1^{er} septembre qu'aucune demande d'autorisation du droit des sols n'avait été déposée pour l'instant.

S'il vient à se réaliser, ce projet entraînerait la disparition de la majeure partie du boisement actuel et sans doute celle d'un réservoir de biodiversité.

Vous trouverez ci-après les informations que nous avons mises en exergue et étudiées sur ce dossier. Ces éléments vont dans le sens d'une préservation de la parcelle boisée en question.

Nous souhaiterions avoir votre analyse et votre avis sur ce dossier et restons à votre entière disposition.

Bien cordialement,

NORMANDIE

1. L'incompatibilité du zonage avec le caractère boisé de la zone

La parcelle en question (AI 232) fait partie intégrante d'une zone U du règlement graphique du PLU. Au vu de son caractère fortement boisé, les rédacteurs du PLU aurait dû la classer différemment.

Selon la définition même de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, ne peuvent être classés en zone urbaine que les terrains déjà urbanisés ou ceux entièrement équipés et prêts à être construits¹.

Si le tracé des zones du règlement graphique d'un PLU est discrétionnaire, il est nécessaire que le zonage choisi corresponde à la réalité de la situation et de l'affectation du terrain (*CAA Versailles, 15 janv. 2009, n° 07VE00255, Sté Tépac « Terre et plein air créations »*).

Une erreur manifeste d'appréciation a pu être reconnue par le juge administratif dans le classement en zone constructible d'une parcelle située dans un massif forestier (*CE, 28 janv. 1991, n° 88781, Cne Auriol²*).

Suivant la disposition naturelle des lieux, la parcelle boisée aurait dû être rattachée aux deux zones N environnantes. Le classement en zone U de la parcelle située au lieu-dit La Distillerie ne reflète en rien la réalité de la situation et de l'affectation du terrain et apparaît comme injustifié et incompatible avec le caractère boisé des lieux.

Il faut souligner que lors de sa session du 1^{er} octobre 2019, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable à la révision du PLU de Bretteville l'Orgueilleuse concernant la consommation d'espace.

Les membres de la commission relevaient notamment que « *le projet, dans son ensemble, ne limite pas la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne concourt pas à leur préservation* » ou encore que « *la surface totale des zones à urbaniser représente 13% des surfaces déjà urbanisées, ce qui traduit une forte extension de la tâche urbaine* ».

2. L'incompatibilité de l'OAP (Secteur Est, La Distillerie) au regard des objectifs affichés dans les différents documents du PLU

Les objectifs affichés de préservation et de protection des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité dans le rapport de présentation et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont contradictoires au projet d'urbanisation de la parcelle boisée proposée dans l'OAP. L'espace boisé doit être préservé du fait de ses caractéristiques environnementales et écologiques notables et de sa rareté.

¹ « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

² Le Conseil d'état précise que : « Même si elle porte sur une faible superficie, la modification de zonage de la parcelle BS 116, eu égard aux objectifs du plan d'occupation des sols qui, comme l'indique le rapport de présentation, consistent à préserver les espaces naturels forestiers, qu'ils soient classés ou non comme tels, et à lutter contre la dispersion des constructions individuelles est entachée d'erreur manifeste d'appréciation ».

Suivant une jurisprudence constante, le juge administratif considère que les différents documents composant un PLU doivent être cohérents et ne peuvent se contredire. En cas de recours contentieux, il s'agit là d'un élément conditionnant la légalité du document d'urbanisme et par voie d'exception celle de l'autorisation prise sur son fondement.

Les documents du PLU de la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse identifient en effet comme un enjeu majeur la conservation des éléments pouvant présenter un intérêt écologique ou environnemental.

Il est utile de rappeler que la commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse est située dans la campagne septentrionale de Caen, un secteur d'agriculture intensive et d'urbanisation croissante³. La rareté des éléments boisés sur la commune et dans la région rend primordiale leur conservation.

Le rapport de présentation énonce ainsi les points suivants :

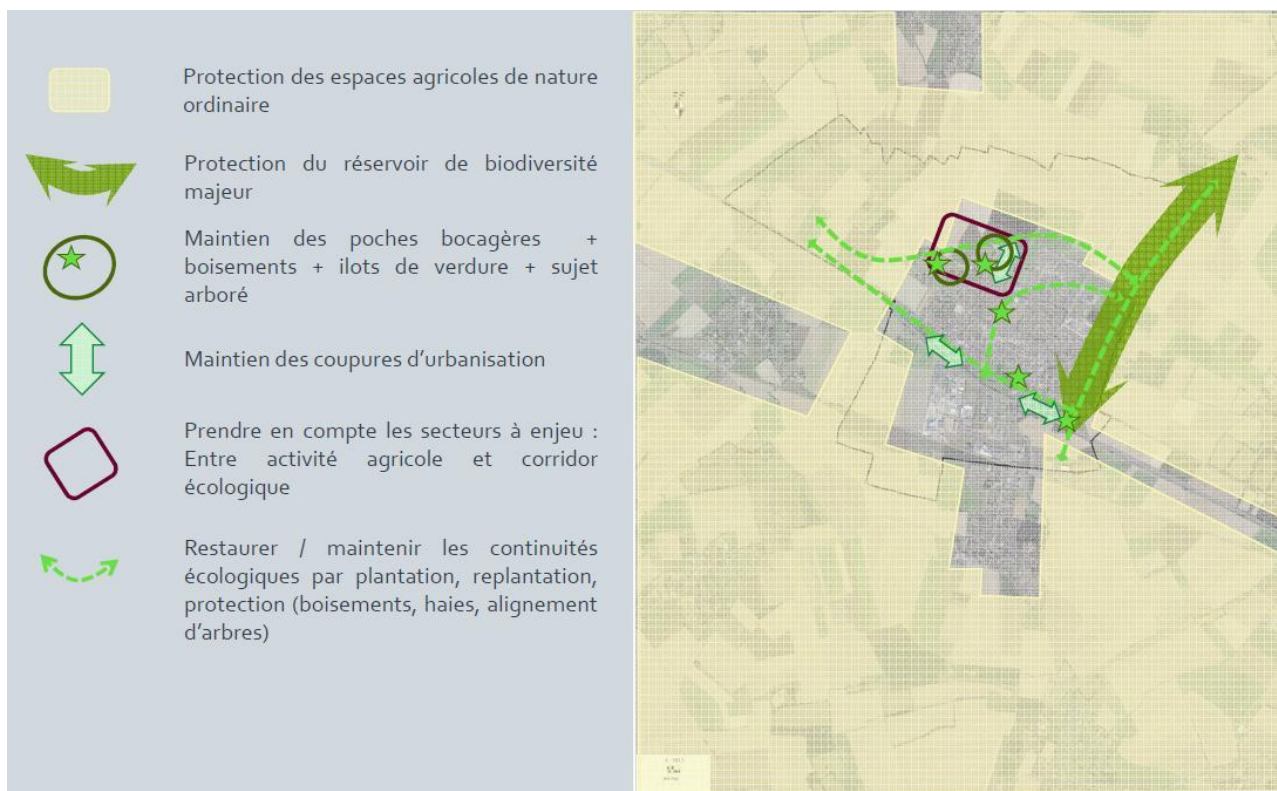
- « *Le patrimoine naturel [doit] être préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.* » (Rapport de présentation, C. Etat initial de l'environnement II. Les milieux naturels, 2. Milieux naturels protégés, p. 146)

- « *L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés. Par ailleurs, bien que le territoire communal présente de faibles continuités écologiques, il est nécessaire de préserver les éléments naturels existants favorables aux déplacements, voire de favoriser de nouvelles continuités.* » (Rapport de présentation, E. Analyse des incidences et mesures, II. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, 2. Analyse thématique, 2.1 Incidences et mesures sur le milieu nature, Enjeux environnementaux, p. 320)

- En reprenant le SRCE de Basse-Normandie : « *sur [ce] territoire où les espaces refuges pour la biodiversité sont peu nombreux, la préservation de chacun d'entre eux devient primordiale.* » (Rapport de présentation, C. Etat initial de l'environnement, III. Prise en compte de la trame verte et bleue, 2. Continuités écologiques définies par les documents d'ordre supérieur, 2.1 D'après le SRCE de Basse-Normandie, Prise en compte du SRCE et déclinaison des données environnementales et paysagères au niveau local, p. 148)

Le PADD se donne comme objectif quant à lui de : « *maintenir les continuités écologiques [...] En cohérence avec le SRCE, et en tenant compte des enjeux écologiques, paysagers et socio-économiques propres à Bretteville l'Orgueilleuse, le PLU veillera à préserver les continuités écologiques formalisées dans la trame verte et bleue concernant la commune.* ». La satisfaction de cet objectif passerait par « *La préservation / protection des éléments / réservoirs de biodiversité repérés participant à la configuration de la trame verte et bleue potentielle* » et par « *Le maintien des principales continuités écologiques en évitant toute urbanisation sur les secteurs de la trame verte et bleue.* » (PADD, 3 - Les orientations en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, p. 20)

³ 42,1 ha ont été consommés entre 2007 et 2017, dont 38,9 ha d'espaces agricoles et naturels. (Rapport de présentation, 2.4 Fonctionnement de l'espace, Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification, p. 7)



PADD, La prise en compte de l'environnement et des paysages, p. 21

Le rapport de présentation rapporte par ailleurs que « La commune comporte uniquement quelques éléments boisés situés la plupart d'entre eux dans les parcs des grandes propriétés entre la RD 613 et la RN 13 et en extrémité Ouest. Sont ainsi signalées :

- Les Bois des Châteaux localisés entre la RN 13 et la RD 613, d'une surface d'environ 1,75 ha ;
 - Le Bois au hameau de La Distillerie en extrémité Est de la commune, d'une surface d'environ 1, 20 ha. »
- (Rapport de présentation, Rapport de présentation, C. Etat initial de l'environnement II. Les milieux naturels, 1. Végétation, p. 146)

Alors que le rapport de présentation identifie le Bois des Châteaux comme un territoire de biodiversité remarquable et comme un élément de la trame verte, le Bois de la Distillerie échappe à cette identification. Le bois est pourtant situé dans le prolongement naturel des continuités écologiques de la commune. Ce qui est confirmé par l'analyse environnementale du secteur de La Distillerie qui précise sans ambiguïté que la parcelle boisée « *participe à la trame verte* ». (Rapport de présentation, C. Etat initial de l'environnement VIII. Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, N°9 : secteur de La Distillerie, p. 200)



- Territoire de biodiversité remarquable
- Territoire de biodiversité ordinaire
- Continuités écologiques terrestres majeures
- Continuités écologiques terrestres mineures ou présumées
- Continuités écologiques de milieux humides majeures
- Continuités écologiques de milieux humides mineures ou présumées
- Obstacle créant une rupture dans la continuité écologique
- Secteur à enjeux de continuité écologique pour le milieu humide : ruptures existantes à limiter
- Secteur à préserver de l'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques existantes

Schématisation des continuités écologiques de Bretteville l'Orgueilleuse (Rapport de présentation, p. 163)

Plus loin, il est indiqué que « *L'aménagement de cette dent creuse (Secteur de La Distillerie) va induire le défrichement / déboisement de l'intérieur de la parcelle, et donc une possible destruction du potentiel de continuité écologique de la parcelle.* » (*Rapport de présentation, E. Analyse des incidences et mesures II. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, 2. Analyse thématique, 2.1 incidences et mesures sur le milieu naturel, Effets probables p. 320*)

Le projet de déboisement et d'urbanisation de la parcelle boisée de La Distillerie tel que présenté dans l'OAP contrevient aux objectifs de préservation des éléments de continuité écologique présents sur la commune et aux enjeux majeurs de « *maintien des coupures d'urbanisation* » et de « *préservation des espaces refuges pour la biodiversité* ». (*Rapport de présentation, p. 204-205*)

3. L'analyse des incidences environnementales et les mesures envisagées pour Eviter, Réduire et Compenser (ERC) sont insuffisantes

L'analyse des incidences sur le milieu naturel du projet d'urbanisation de la parcelle boisée située dans le secteur de La Distillerie est manifestement insuffisante en ce qu'aucun inventaire ou estimation des espèces « ordinaires » et/ou protégées au titre de l'article L. 411-2 et suivants du Code de l'Environnement présentes sur le site n'a été réalisé. Seul l'environnement végétal de la parcelle est présenté dans l'OAP correspondante (OAP, 3-Secteur Est, p. 35).

Sur la base de cette analyse lacunaire, le PLU dégage certaines mesures visant à éviter, réduire ou compenser ses effets sur le milieu naturel. Les mesures ERC proposées sont manifestement insuffisantes et inefficaces.

Pour les mesures d'évitement, il est indiqué que :

« Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent. »

Pour les mesures de réduction, il est énoncé que :

« Des éléments naturels et paysagers ont été préservés d'une part pour favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, d'autre part pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs. Ils ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. » (Rapport de présentation, E. Analyse des incidences et mesures, II. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, 2. Analyse thématique, 2.1 incidences et mesures sur le milieu naturel, Mesures p. 320 et 321)

La parcelle boisée de La Distillerie, zone naturelle d'une grande rareté pour la commune, échappe pourtant à ce choix de zonage et à cette protection réglementaire... Concernant spécifiquement celle-ci, le PLU énonce en guise de mesure de réduction : « Qu'afin de limiter les effets du défrichement de cette dent creuse sur le rôle de potentiel de continuité écologique, la surface réellement constructible ne sera que de 0,45 ha sur les 0,6 ha de cette dent creuse. Afin de préserver ce rôle potentiel de continuité écologique de ce terrain, l'OAP définie sur ce secteur y prévoit :

- Une bande non constructible sur les côtés Ouest et Nord qui conservera des végétaux existants ;
- La conservation d'un alignement d'arbres sur la bordure Sud-Est ;
- La recomposition d'une haie avec les sujets végétaux existants pour la bordure Nord-Est. »

Pour ce qui est des mesures de compensation, il est dit que « Le projet de zonage [n'impacte] que de façon très limitée le milieu naturel, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires. »

Il faut rappeler que la séquence ERC, vise l'absence de perte nette de biodiversité, voire un gain écologique. Si des impacts négatifs persistent après l'évitement et la réduction, des mesures compensatoires doivent être engagées pour apporter une contrepartie positive, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées (tel qu'il ressort de l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement).

Les différents documents du PLU décrivent un état initial de l'environnement incomplet et des arguments pour le moins surprenants (perte d'ensoleillement et problèmes de voisinage) pour justifier du projet d'aménagement. Les mesures ERC ne sont pas adaptées, voire inexistantes.

En effet, l'artificialisation de la zone boisée et la disparition d'un réservoir de biodiversité potentielle rare sur la commune de Bretteville l'Orgueilleuse ne peut être compensée par « la recomposition d'une haie » et le maintien « d'un alignement d'arbres ». La perte écologique reste trop importante.

Par ailleurs, aucune mesure n'est prévue quant à la potentielle destruction d'espèces protégées et/ou ordinaires peuplant la parcelle boisée de La Distillerie. Les riverains ont constaté la présence d'une multitude d'oiseaux, notamment celle de chouettes. L'intervention de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) s'avère indispensable pour déterminer si des espèces protégées sont présentes ou non sur les lieux.

Enfin, la mesure de conservation des végétaux existants sur la bande non constructible à l'Ouest laisse sceptique. L'OAP justifie en effet le défrichement du parc boisé par les « problèmes de voisinage et d'ensoleillement » qu'il causerait. La limite Ouest du bois est précisément identifiée comme « posant des problèmes d'ensoleillement sur la parcelle en deuxième front bâti ». (OAP, Secteur Est, p. 33 et 36). Le maintien de quelques éléments, par pur esthétisme, semble plutôt être l'option envisagée... Cela est d'ailleurs conforté par le schéma opposable au projet. (OAP, Secteur Est, p. 37).



OAP, Secteur Est, Schéma opposable, p. 37

A travers les différents documents du PLU, le projet doit faire l'objet d'une analyse plus rigoureuse de l'état initial et d'une évaluation précise, complète et approfondie des effets environnementaux. Si le projet devait se maintenir, des mesures ERC plus pertinentes devront nécessairement être proposées.

4. Le projet est situé dans une zone prédisposée à la présence d'une zone humide, sujette à des risques de remontée de nappes phréatiques et dans le périmètre de protection du forage de captage d'eau potable du Vauculey

La description du secteur de La Distillerie indique notamment que :

- La parcelle est prédisposée à la présence de zones humides sur sa partie Est ;
- La parcelle est sujette à des risques de remontée de nappe entre 1 et 2,5 mètres de profondeur ;
- La parcelle se situe dans le périmètre de protection établie autour du forage de captage d'eau potable du Vauculey. Au sein de ce périmètre, sont interdites toutes constructions ou installations contraires aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à la délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage d'eau potable de « Rots » du 16 décembre 2011. (*Rapport de présentation, C. Etat initial de l'environnement, VIII. Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, N°9 : secteur de La Distillerie, p. 200*)

L'ensemble de ces éléments témoignent de la sensibilité environnementale de la parcelle en question.

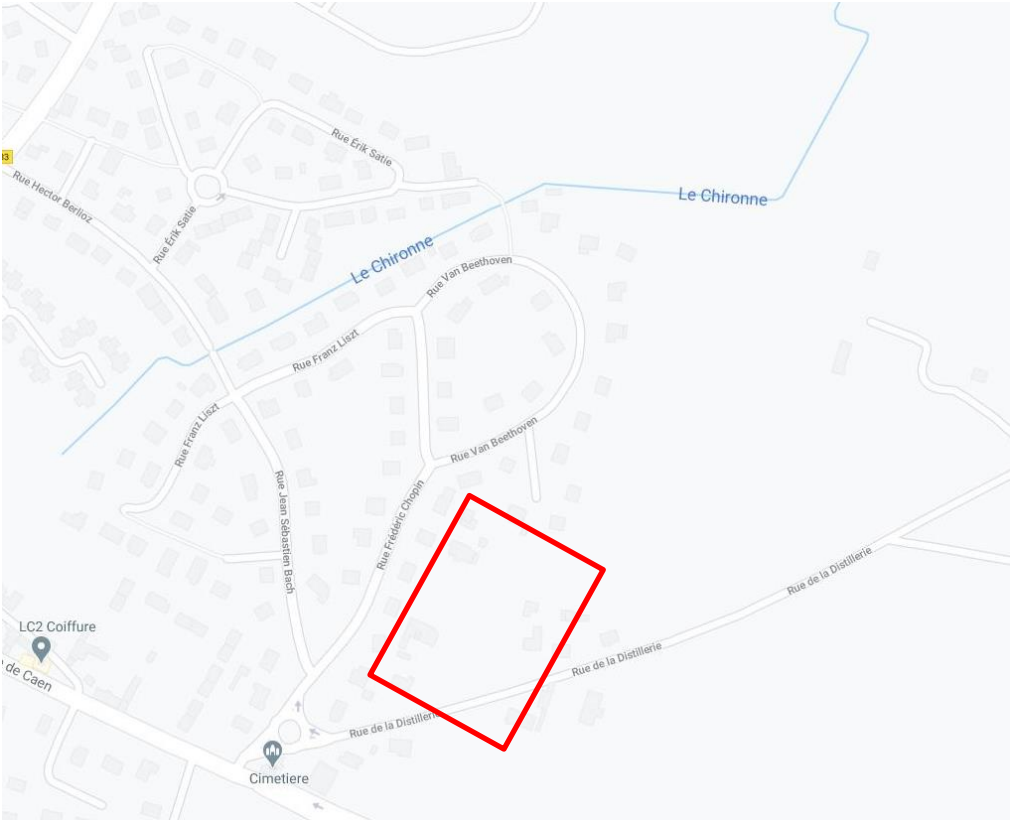
Informations générales

Adresse du signalement	Rue de la distillerie 14740 Bretteville l'Orgueilleuse
Propriétaire du terrain	Famille CHERRIER (4 propriétaires) (Indivision)
Cadastre	Parcelle N°232 Section AI
Commune	Commune déléguée de Bretteville l'Orgueilleuse (Commune nouvelle de Thue et Mue) http://www.thueetmue.fr/
Intercommunalité	Communauté Urbaine de Caen La Mer
Document d'urbanisme	Plan Local d'Urbanisme Approuvé le 30 janvier 2020 http://www.thueetmue.fr/le-plu-de-bretteville-lorgueilleuse

Annexe N°1 : Commune de Bretteville L'Orgueilleuse (Google Maps)



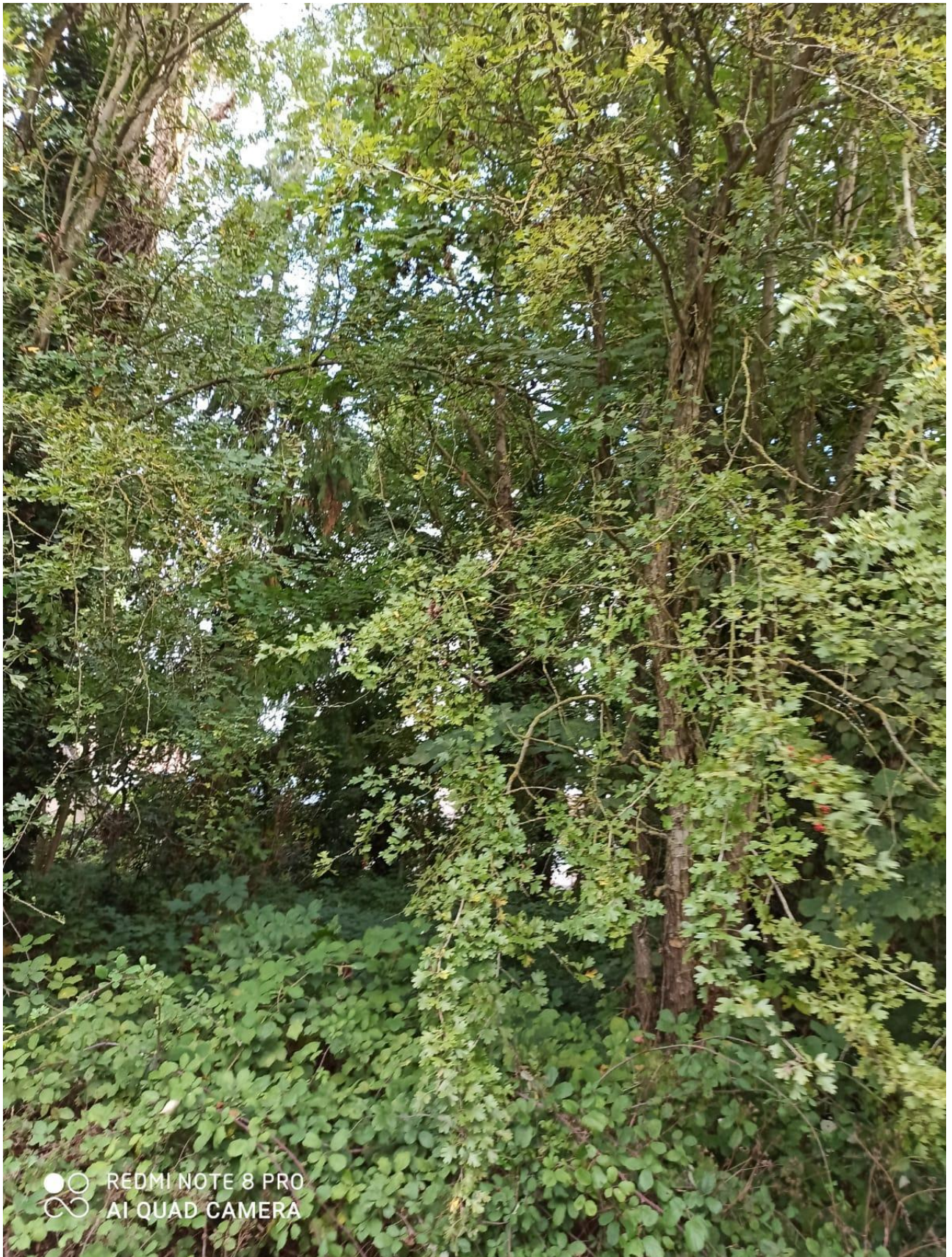
Annexe N°2 : Plan de localisation de la parcelle (Google Maps)



Annexe N°3a : Photos de l'espace boisé (Google Maps)



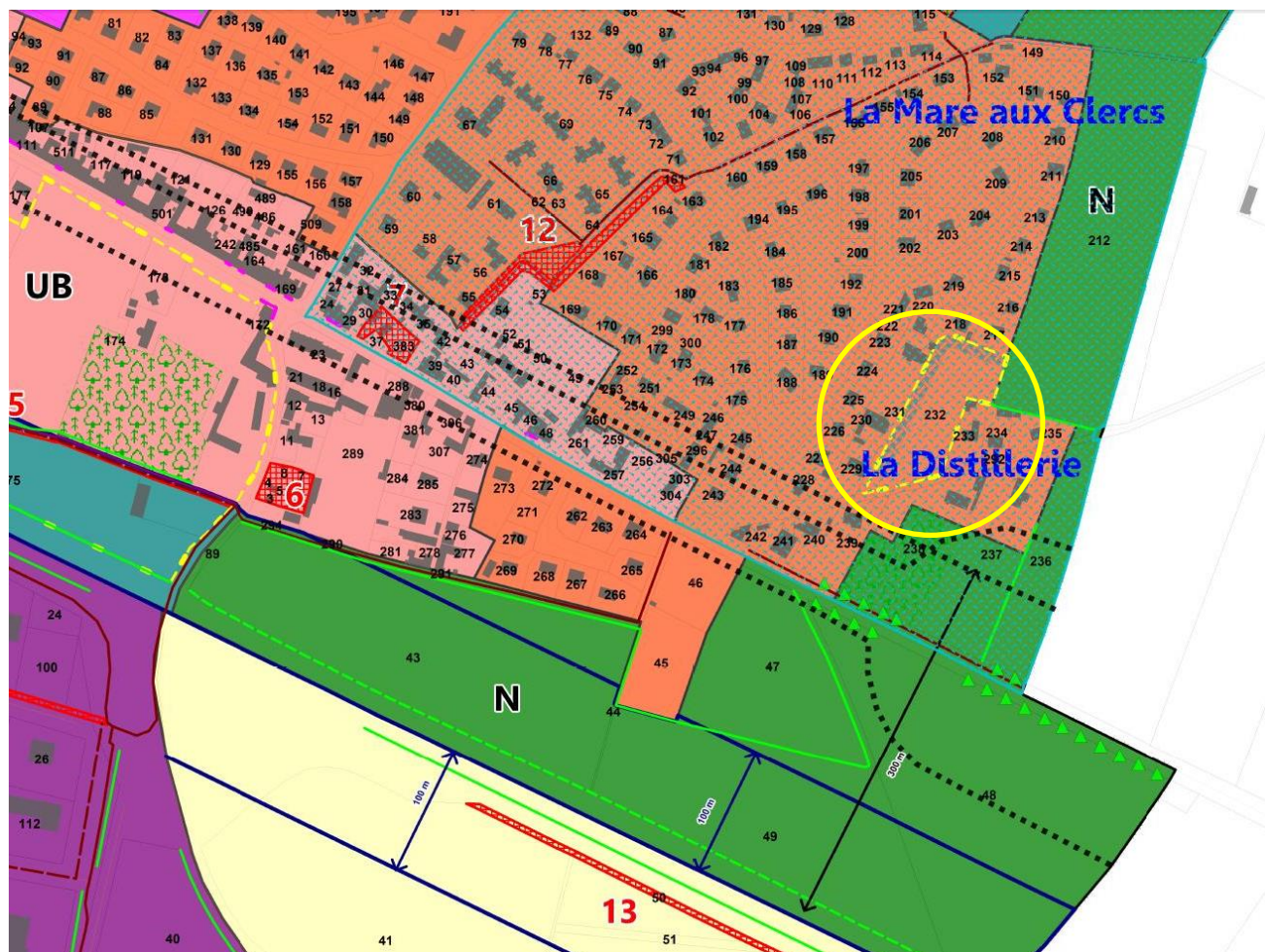






Annexe N°4 : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur (zone U)

<http://www.thueetmue.fr/le-plu-de-bretteville-lorgueilleuse>



Annexe N°5 : Extrait du cadastre (section AI, Parcelle N°232)

Département :
CALVADOS

Commune :
THUE ET MUE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

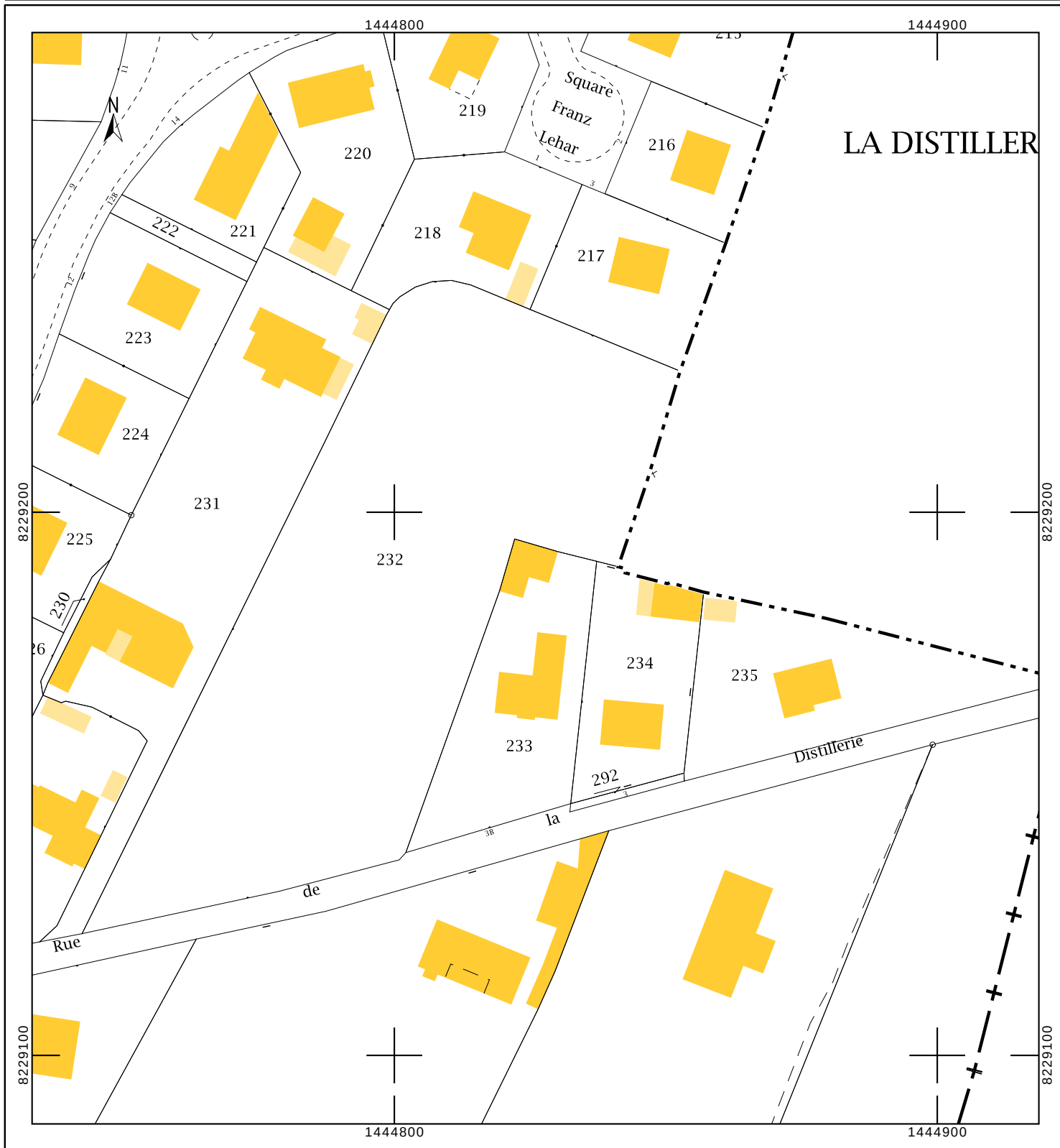
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Caen Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale
6, place Gambetta B.P. 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.00 -fax
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe N°6 : Relevé de propriété

ANNEE DE MAJ					2020	DEP DIR			14 0	COM	098 THUE ET MUE					TRES		012	RELEVÉ DE PROPRIETE												NUMERO COMMUNAL		M00339
Propriétaire/Indivision										MBGJD6					CHERRIER/VERONIQUE																		
NUMERO 3 27 RUE VICTOR HUGO										14700 FALAISE																							
Propriétaire/Indivision										MBHKK8					CHERRIER/REMI																		
95 RUE DE CAEN BRETTEVILLE L'ORGU										14740 THUE ET MUE																							
Propriétaire/Indivision										MBPV8N					CHERRIER/PIERRE																		
LA NOE GUY										35490 CHAUVIGNE																							
Propriétaire/Indivision										MBPV8P					CHERRIER/CAMILLE GENEVIEVE ARLETTE																		
6 IMP LA CAVÉE										14700 FRESNE LA MERE																							
PROPRIETES BATIES																																	
DESIGNATION DES PROPRIETES												IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM					
					R EXO			0 EUR										R EXO					0 EUR										
REV IMPOSABLE COM					0 EUR			COM										DEP					0 EUR										
					R IMP			0 EUR										R IMP					0 EUR										

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
19	AI	232		RUE DE LA DISTILLERIE	0065		1	098A		BT	01		57 65	1,15	C GC TS	TA TA TA			0,23 0,23 1,15	20 20 100		
19	AI	292	3	RUE DE LA DISTILLERIE	0065		1	098A		S			31	0								
HA A CA					REXO					REXO					1 EUR							
57 96					REV IMPOSABLE					TAXE AD					0 EUR							
1 EUR					R IMP					R IMP					MAJ TC							
COM					1 EUR										0 EUR							
CONT																						

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS**

Compte-rendu

Séance du 1^{er} octobre 2019

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 1^{er} octobre 2019 dans la salle Pierre Heuzé de la DDTM, site de la Pierre-Heuzé à Caen sous la présidence de M. BARRON, Directeur de la DDTM.

Le Président constate que le quorum est atteint à 9h15. Il ouvre la séance en remerciant les membres présents.

En application des arrêtés relatifs à la composition de la CDPENAF, les membres suivants sont présents ou excusés.

Membres de la commission présents avec voix délibérative :

- M. BARRON, directeur de la DDTM, président, représentant le Préfet et pouvoir de M. VINOT-BATTISTONI, représentant l'UAMC ;
- Mme SALAMAND, cheffe du service urbanisme et risques de la DDTM, représentant le directeur de la DDTM ;
- M. PESQUEREL, représentant l'URDAC ;
- Mme JOLY, représentant le CREPAN et pouvoir de Mme LEROUX, représentant le GRAPE ;
- M. HUPIN, représentant les Jeunes agriculteurs ;
- M. HAY, représentant la Chambre d'Agriculture ;
- M. LEPAINTEUR, représentant la FDSEA ;
- M. HOUFFLACK, représentant la Fédération des Chasseurs du Calvados ;
- M. MAURICE, représentant le Syndicat des forestiers privés ;
- M. LAURENT, représentant le Conseil Départemental.

Membres de la commission présents avec voix consultative :

- M. GARNIER, représentant de la SAFER NORMANDIE.

Membres de la commission absents excusés avec voix délibérative :

- M. VINOT-BATTISTONI, représentant l'UAMC ;
- Mme LEROUX, représentant le GRAPE ;
- Mme LEVEAU représentant l'INAO.

Il y a donc 12 membres présents à cette commission dont 2 avec pouvoir sur les 18 membres à voix délibérative définis par l'arrêté préfectoral du 19 août 2015.

Participaient également à la réunion :

- Mme DE LAVENNE, chambre d'agriculture ;
- M. MARTEL, DDTM/SUR
- Mme GASNIER-TECHER, DDTM/SUR.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1) Approbation du compte-rendu de la commission précédente ;
- 2) Examen des autres documents d'urbanisme ;
- 3) Présentation et examen du PLUi de Terre d'Auge ;
- 4) Examen des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- 5) Questions diverses.

1) Approbation du compte-rendu des commissions précédentes

Le président de séance propose aux membres d'approuver le compte-rendu de la commission de septembre 2019.

Le compte-rendu n'appelant aucune remarque est **approuvé** à l'unanimité des 12 membres présents ou représentés.

M. MAURICE attire l'attention du secrétariat de la CDPENAF sur les difficultés liées à l'ouverture des pièces jointes lors de l'envoi par mail des dossiers à examiner en commission.

Afin de pallier ces difficultés, le secrétariat procédera à plusieurs envois. Si les difficultés persistent, le secrétariat se tient à la disposition des membres afin de trouver une solution.

Mme SALAMAND rappelle aux membres que les dossiers sont consultables au siège de la DDTM.

M. MARTEL informe les membres de la commission du report de l'étude de compensation agricole collective relatif à l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée sur la commune de Bénouville.

2) Examen des autres documents d'urbanisme

M. MARTEL du service urbanisme présente les documents d'urbanisme soumis pour examen à la CDPENAF (*cf présentation jointe*).

2.1) Révision du PLU de Thue-et-Mue (Bretteville-l'Orgueilleuse)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commission a examiné la révision du PLU de Thue-et-Mue (Bretteville-l'Orgueilleuse) pour avis sur :

- les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (*article L. 151-12 du code de l'urbanisme*),
- la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL (*article L. 151-13 du code de l'urbanisme*).

La CDPENAF s'est également auto-saisie afin d'émettre un avis sur l'opportunité du document, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

M. MARTEL précise que la commune historique de Bretteville-l'Orgueilleuse est un pôle principal. Le document, tel qu'il est présenté, est compatible avec le Programme Local de l'Habitat et le SCoT, mais la consommation d'espace reste excessive, la surface totale des zones à urbaniser représente 13 % des surfaces déjà urbanisées. Le document ne présente pas un projet d'ensemble en lien avec les communes limitrophes.

M. HAY s'interroge sur le projet de construction d'un collège au Nord de la commune. Ce terrain est situé à proximité de deux corps de ferme. Le risque de réciprocité ne semble pas être pris en compte.

M. BARRON propose de procéder au vote.

Auto-saisine consommation d'espace

Considérant :

- le statut de pôle principal dans le SCoT Caen Métropole en vigueur et dans sa révision arrêtée ;
- que le bilan de consommation d'espace à échéance du PLU serait de 30 hectares selon la collectivité alors que la CDPENAF l'estime à 34 hectares, sans que soient comptabilisées dans ce calcul les zones AR ;
- l'absence d'un projet de territoire et de développement en lien avec les autres communes historiques de la commune nouvelle et les communes rurales limitrophes de ce pôle principal ;
- que les zones AR ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la consommation d'espace, et qu'aucune justification n'est apportée dans ce choix ;
- que la surface totale des zones à urbaniser représente 13 % des surfaces déjà urbanisées, ce qui traduit une forte extension de la tache urbaine ;

la CDPENAF émet un **avis défavorable** à la majorité avec 11 voix contre et une abstention à la révision du PLU de Thue-et-Mue (Bretteville-l'Orgueilleuse). Le projet, dans son ensemble, ne limite pas la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et ne concourt donc pas à leur préservation.

Règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N en dehors des STECAL

Considérant :

- l'absence du critère de densité pour les annexes et les extensions en zones A et l'absence des critères d'implantation, de densité et d'emprise au sol pour les extensions en zones N ;
- que la règle d'emprise au sol des annexes définit, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en mètre carré et en pourcentage, ce qui garantit le caractère mesuré des annexes ;
- la présence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- l'absence de justifications pour le choix des 3 critères (hauteur, emprise au sol et zone d'implantation) ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** à l'unanimité sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants **sous réserve** de fixer un critère de densité pour les annexes et les extensions en zone A et de fixer un critère d'implantation, de densité et d'emprise au sol pour les extensions en zone N et de compléter les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter en zones A et N.

Délimitation des STECAL

L'élaboration du PLU porte la délimitation de 7 STECAL pour une superficie totale envisagée de 11,4 hectares :

- 1 STECAL économique As (commerce existant) ;
- 5 STECAL équipements NV (loisirs et sports) ;
- 1 STECAL NGV (aire d'accueil des gens du voyage).

Pour l'ensemble de ces STECAL, seuls 2 critères STECAL (*hauteur et zone d'implantation*) sont définis, le critère de densité n'est pas fixé au règlement.

Considérant que les STECAL NV et NGV :

- sont limités ;
- ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- que 2 critères STECAL sont définis.

Considérant également que le STECAL As :

- n'est pas limité à l'enveloppe bâtie ;
- génère des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- que le critère de densité n'est pas défini au règlement.

la CDPENAF émet un **avis favorable** à la majorité avec 10 voix pour et deux abstentions sur la délimitation des STECAL As, NV et NGV **sous réserve** de revoir la constructibilité du STECAL As et de définir le critère de densité dans le règlement.

2.2) Modification n° 2 du PLU d'Honfleur-Beuzeville (Saint-Gatien-des-Bois)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commission a examiné la modification n° 2 du PLU de Honfleur-Beuzeville (Saint-Gatien-des-Bois) pour avis sur :

- les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (*article L. 151-12 du code de l'urbanisme*),
- la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL (*article L. 151-13 du code de l'urbanisme*).

Règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N en dehors des STECAL

Considérant :

- la qualité des justifications apportées pour le choix des 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation) ;
- la présence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- que les 4 critères assurent, dans tous les cas de figure, le caractère mesuré des extensions et annexes ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** à l'unanimité sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

Délimitation des STECAL

La modification n° 2 du PLU porte la délimitation de 1 STECAL pour une superficie totale envisagée de 2,31 hectares :

- 1 STECAL équipements Ne' (extension des services techniques municipaux et aménagement d'un terrain de football).

Pour ce STECAL, les 3 critères STECAL (*hauteur, densité et zone d'implantation*) sont définis au règlement.

Considérant :

- que le STECAL Ne' est limité ;
- qu'il ne génère pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- l'absence de justifications quant à la nécessité de déplacer le terrain de football ;
- que les critères STECAL sont définis.

la CDPENAF émet un **avis favorable** à l'unanimité sur la délimitation du STECAL Ne' **sous réserve** d'apporter les justifications nécessaires quant au choix de déplacer le terrain de football.

3) Présentation et examen du PLUi de Terre d'Auge

M. MARTEL du service urbanisme présente le document d'urbanisme soumis pour examen à la CDPENAF (*cf présentation jointe*). Cette demande porte sur l'élaboration du PLUi de Terre d'Auge. Les représentants de Terre d'Auge seront invités à entrer en séance suite à la présentation du diaporama.

M. MARTEL précise que les services de l'État ont émis un avis favorable sur ce projet. Le projet est conforme aux objectifs du SCoT. Cependant, il est à noter que la densité envisagée dans les villages à préserver reste inférieure aux densités minimales imposées dans le SCoT pour ces zones.