



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

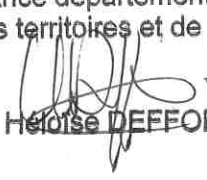
**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

Affaire suivie par : Françoise TECHER
02 31 43 17 36
ddtm-secretariat-cdpenaf@calvados.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté urbaine Caen-la-Mer
16, rue Rosa Parks
CS 52 700
14 027 Caen Cedex 9

Description	Pièces	Observations
Avis CDPENAF	3	Vous trouverez ci-joint, les avis émis par la CDPENAF lors de la dernière commission . Je vous remercie de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à ces avis.

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Héroïse DEFFOBIS

CDPENAF du 02 octobre 2025

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi-HM Caen-la-Mer – avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

L'élaboration du PLUi-HM porte sur la délimitation de 47 STECAL pour une superficie totale envisagée de 143,93 hectares :

- 17 secteurs à vocation de loisirs et touristique ;
- 11 secteurs à vocation économique et parcs photovoltaïques ;
- 13 secteurs à vocation d'équipements collectifs ;
- 6 secteurs à vocation d'habitat et accueil des gens du voyage.

Les critères STECAL ne sont pas clairement définis pour l'ensemble des secteurs.
Aucun critère STECAL d'implantation n'est défini pour toutes les zones.

Considérant le projet de PLUi arrêté et les éléments présentés en séance ;

Considérant que :

- les STECAL ainsi définis sont de taille limitée ;
- ces STECAL ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- le critère STECAL d'implantation n'est pas clairement défini, et ce, pour aucun des STECAL ;
- le critère STECAL d'emprise au sol pour les zones Nc, Nca et Nenr n'est pas clairement défini ;
- le critère STECAL de hauteur pour les zones Nca, Ne ; Nenr et NI n'est pas clairement défini ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation des divers STECAL sous réserve :

- d'édicter une règle de densité (ou d'emprise au sol) pour les STECAL NC, Nca et Nenr ;
- d'édicter une règle d'implantation spécifique à toutes ces zones ;
- d'édicter une règle de hauteur pour les STECAL Nca, Ne, Nenr et NI.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


HÉROÏSE DEFFOBIS

CDPENAF du 02 octobre 2025

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi-HM Caen-la-Mer – 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 le projet de PLUi-HM arrêté et les éléments présentés en séance ;

Considérant :

- que la règle d'emprise au sol des annexes et des extensions définit, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en mètres carrés qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes en zones A et N ;
- la présence d'une règle de hauteur pour les annexes en zone A ;
- la présence d'une règle d'implantation pour les annexes en zones A et N ;
- l'absence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- l'absence de règle de hauteur pour les annexes et les extensions en zone N ;
- l'absence de règle d'implantation pour les extensions en zone A et N ;
- l'absence de règle de densité pour les annexes et les extensions en zones A et N ;
- la présence de justifications quant à la détermination de ces critères.

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLUi permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants **sous réserve** :

- d'édicter une règle d'implantation pour les extensions en zones A et N ;
- d'édicter une règle de densité pour les annexes et les extensions en zones A et N ;
- d'édicter une règle de hauteur pour les annexes et les extensions en zone N ;
- d'édicter une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Hélyse DEFFOBIS

CDPENAF du 02 octobre 2025

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Élaboration du PLUi Caen la Mer– avis sur l’opportunité, au regard de l’objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (article L.153-17 3° du code de l’urbanisme et L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

Considérant le projet de PLUi arrêté ;

Considérant :

- que l’analyse du règlement graphique révèle un objectif de consommation d’espace planifiée de 673 hectares toutes vocations confondues à l’horizon 2040 tandis que le projet de PLUi annonce 585 Ha dans son projet d’aménagement et de développement durables (PADD) ;
- que le projet est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen-Métropole (MS-ZAN) qui prévoit de limiter la consommation d’espace à 554 hectares sur l’ensemble de Caen la Mer sur la période 2021-2040 ;
- que la consommation d’espace envisagée pour les changements de destination doit être prise en compte au regard des objectifs de gestion économe de l’espace énoncés à l’article L. 101-2 du code de l’urbanisme ;
- que la consommation d’espace envisagée pour les changements de destination apparaît disproportionnée. Cette consommation d’espace risque de porter atteinte à la préservation des espaces agricoles ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la demande sous réserve :

- de diminuer le nombre de bâtiments étoilés et/ou les surfaces attenantes, le cas échéant, en délimitant la taille des parcelles, objets d’un changement de destination aux bâtis existants afin de minimiser les impacts des changements de destination sur les espaces agricoles.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Héloïse DEFFOBIS