

Commune de Baron-sur-Odon
Monsieur le Maire
11 route de Fontaine
14210 BARON-SUR-ODON

NOS REF : DU-REP-2021-AL
POLE TERRITOIRES
SERVICE AMENAGEMENT
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE-Aude CHENAT

Siège social

6 Avenue de Dubna
CS 90218
14209 HEROUVILLE ST CLAIR CEDEX
Tél. 02 31 70 25 25
Fax 02 31 70 25 70
chambre@calvados.chambagri.fr

Hérouville-Saint-Clair, le 4 novembre 2021

Objet : Projet de modification simplifiée N°1 – PLU BARON-SUR-ODON

Monsieur le Maire,

Par un courriel en date du 23 septembre 2021, vous nous avez fait parvenir le projet de Modification simplifiée n°1, du PLU de la commune de BARON-SUR-ODON. 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.

La modification porte sur l'autorisation des annexes et extensions des constructions d'habitation existantes au sein des zones A et N pour prendre en compte les lois ELAN de 2014 et MACRON de 2016 ; ainsi que sur **la mise à jour du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**

1/ **Concernant l'autorisation des annexes et extensions des constructions d'habitations existantes au sein des zones A et N**, l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi « Macron » prévoit désormais, toujours dans des conditions strictement définies par le PLU, que : « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ». En ce sens, la formulation inscrite au règlement écrit du PLU semble assez fidèle au texte de loi : « *Les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes seront autorisées dans l'ensemble de la zone A, qui accueille actuellement des constructions existantes à destination d'habitation* ».

L'article L.151-12 ajoute que le règlement précisera la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes.

Nous prenons note que le règlement écrit précise que la distance d'implantation de ces annexes ou extensions ne doit pas dépasser 40 mètres de la construction d'habitation existante. **Ceci dans un souci de limiter le mitage des espaces agricoles et les impacts sur l'activité agricole.** De même, l'emprise au sol est limitée pour éviter la consommation d'espace.

2/ Concernant l'autre partie de la modification, sur **l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, certains secteurs nous posent question :**

- **Secteur N°1 Chemin des murailles** : La notice de présentation fait mention d'une activité agricole pérenne, s'agissant d'une production légumière. Il semble que l'identification ait

été faite avec l'accord de l'agriculteur concerné. Pour autant, **cela reste dommageable pour l'activité agricole présente sur la commune** et pourrait limiter voire empêcher une future reprise.

- Secteur N°4 Route de Cheux-Tourmanville et secteur N°6 Chemin de Guitaut : pour ces 2 ensembles bâtis agricoles, il est mentionné que l'activité agricole est absente des sites ou de leurs abords. Cependant, nous notons autour de ces 2 sites, de nombreuses parcelles agricoles déclarées à la PAC (Prairies naturelles et labours déclarés en 2019).

D'une manière générale, ces trois sites ont encore un potentiel pour l'activité agricole. Bien qu'il ne soit fait mention d'aucune activité agricole pour deux d'entre eux, ces sites nous semblent tout à fait exploitables via une reprise future. **Par conséquent, le changement de destination ne nous semble pas opportun.**

En conséquence, nous émettons un avis **Favorable** sur le projet de Modification simplifiée n°1, **sous réserve de ne pas mentionner les bâtiments des secteurs identifiés au 2/ du présent avis.**

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

Le Président



Jean-Yves HEURTIN