



**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Renaud Martel**

Service Urbanisme et Risques  
Chef d'unité urbanisme réglementaire  
Tél : 02 31 43 16 88  
Mél : renaud.martel@calvados.gouv.fr

**Monsieur le Président**

**Communauté de communes  
Coeur Côte Fleurie**  
12, rue Robert Fossorier  
14 800 DEAUVILLE

Caen, le **14 OCT. 2021**

Monsieur Le Président,

Par courrier en date du 15 juillet 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la mise en compatibilité du PLU d'Honfleur-Beuzeville pour le réaménagement du golf de Saint-Gatien-des-Bois.

Pour ce dossier, la CDPENAF s'est auto-saisie sur la consommation d'espace (*article L.153-17 3° du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime*).

Vous trouverez ci-joint l'avis exprimé par la CDPENAF lors de la commission du 05 octobre 2021. Je vous rappelle que cet avis devra impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public. Je vous remercie de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à cet avis.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Pour le Président, par délégation,

**Le Directeur Adjoint**



**Nicolas FOURRIER**

# CDPENAF du 05 octobre 2021

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

## Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi d'Honfleur-Beuzeville impactant la commune de Saint-Gatien-des-Bois – avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Considérant :

- que le projet d'aménagement du golf de Saint-Gatien-des-Bois porte sur une superficie totale de 111,3 hectares, dont 26 hectares sont classés en zone 1AU à vocation de tourisme et/ou loisirs ;
- que la surface totale des zones à urbaniser représente 30 % de la superficie totale du projet ;
- que sur les 111,3 hectares de superficie que représente le projet, 19,07 hectares bénéficient d'aides PAC (prairies permanentes) pour deux exploitants, ce qui n'apparaît pas dans le dossier fourni ;
- que les différentes phases de la procédure de mise en compatibilité ne sont pas achevées, et notamment l'examen conjoint avec les personnes publiques associées ainsi que l'étude d'évaluation environnementale ;
- que les éléments nécessaires à une prise de décision éclairée permettant de s'assurer de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ne sont pas fournis dans le dossier ;

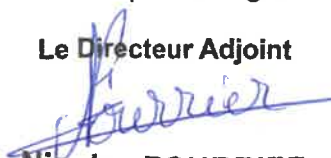
la CDPENAF émet un **avis défavorable**. Le projet n'est pas abouti et ne permet donc pas de s'assurer de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission souhaite informer le pétitionnaire que :

- l'urbanisation des zones 1AU, du fait de la présence de prairies permanentes déclarées à la PAC, sera soumise à étude préalable à la compensation collective agricole (surface excédant 5 hectares et projet soumis à étude d'impact systématique) sauf s'il est démontré qu'aucune activité agricole n'a été enregistrée sur ces zones durant les 3 dernières années pour la partie située en zone 1AU (ou les 5 dernières années pour la partie située en zone N) ;
- l'artificialisation des sols des zones à urbaniser engendre une consommation d'espace qui sera décomptée des surfaces artificialisées autorisées par le SCoT Nord Pays d'Auge : les 26 hectares du projet classés en zone 1AU devront être décomptés des 95 hectares accordés en extension par le SCoT Nord Pays d'Auge révisé à la communauté de communes Coeur Côte Fleurie à horizon 2040.

Pour le Président, par délégation,

Le Directeur Adjoint



Nicolas FOURRIER