



PRÉFET DE L'ORNE

Direction départementale
des territoires de l'Orne

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Pierrette Dassé
Tél. 02 33 32 52 99
Courriel : ddt-cdpenaf@orne.gouv.fr

Alençon, le 20 MARS 2017

Le Directeur Départemental des Territoires
à

Monsieur le Maire
Mairie
le bourg
61700 LONLAY L'ABBAYE

Objet : Avis de la CDPENAF – Consultation préalable

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis préalable.

La commission émet les avis suivants sur le projet de PLU de Lonlay l'Abbaye :

1. au titre du L153-16 du code de l'urbanisme (PLU ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles, naturelles ou forestières, en l'absence de SCOT) **avis FAVORABLE sous réserves :**

- de densifier l'urbanisation pour atteindre un objectif proche de 12 logements à l'hectare ;
- de prendre en compte les logements vacants et les changements de destination dans l'estimation des besoins (le nombre de 5, pris en compte, semble faible au regard des 15 logements recensés dans le diagnostic) ;
- d'étudier le positionnement de la zone IAUz située à l'opposé de la biscuiterie, source de déplacements au cœur du bourg. La SAFER propose de rechercher des solutions d'échange de terres agricoles dans un objectif d'implantation des installations nouvelles à proximité de l'usine actuelle ;
- dans l'hypothèse où la localisation de la zone IAUz serait maintenue, il convient d'établir des orientations d'aménagement afin d'assurer une bonne insertion de la zone d'activités dans l'environnement et le paysage ;
- de justifier du besoin pour la zone 2AUz, en concertation avec l'échelon intercommunal ;
- de classer en Zone Naturelle les terrains en zone inondable situés derrière et à proximité de l'ancienne abbatiale.

2. au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (possibilité d'autoriser les extensions et annexes dans les zones A et N sous réserve de les réglementer de façon spécifique) : **avis FAVORABLE.**

3. au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme (en l'absence de SCOT, demande de dérogation pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, après avis de la commission) : **avis FAVORABLE.**

4. au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées – STECAL – visant à permettre de façon exceptionnelle, les constructions en zone A et N) : **avis FAVORABLE.**

Le directeur départemental adjoint,

Bertrand GUIZARD

PRÉFET DE L'ORNE

**Direction départementale
des territoires de l'Orne**

*Service Ads, Circulation et Risques
Secrétariat de la CDPENAF*

Affaire suivie par : Lise DEWULF
Tél. 02 33 98 40 83
Courriel : ddt-cdpnaf@orne.gouv.fr

Alençon, le 17 juillet 2017

**Le Directeur Départemental des Territoires
à**

**Monsieur le Maire
Mairie
le bourg
61700 LONLAY L'ABBAYE**



Objet : Avis de la CDPENAF – Deuxième passage en commission

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis.

La commission note que le document présenté a évolué depuis le premier passage et émet les avis suivants sur le projet de PLU de Lonlay l'Abbaye :

1. au titre du L153-16 du code de l'urbanisme (PLU ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles, naturelles ou forestières, en l'absence de SCOT) **avis favorable sous réserves** :
 - de densifier l'urbanisation pour atteindre un objectif proche de 12 logements à l'hectare
 - de justifier des besoins pour la zone 2AUz, notamment au niveau de l'intercommunalité,
2. au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (possibilité d'autoriser les extensions et annexes dans les zones A et N sous réserve de les réglementer de façon spécifique) : **avis favorable** .
3. au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme (en l'absence de SCOT, demande de dérogation pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, après avis de la commission) : **avis favorable sous réserve** :
 - de ne pas reclasser en Ua la parcelle de 1290m² située à l'ouest du bourg, en bordure de rivière qui était en ONDi dans le POS.
4. au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées – STECAL – visant à permettre de façon exceptionnelle, les constructions en zone A et N) : **avis favorable**.

Le directeur départemental,



Vincent ROYER