

**Nos réf : DU-rép-2017-AL**  
Pôle territoires  
Service aménagement  
Secrétariat : 02 31 70 25 20  
[amenagement@calvados.chambagri.fr](mailto:amenagement@calvados.chambagri.fr)  
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

**Objet : Modification simplifiée N°2 PLU**

**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](mailto:chambre@calvados.chambagri.fr)



Monsieur le Maire  
Mairie  
3 rue des Airbornes  
14860 RANVILLE

Hérouville-Saint-Clair, le 20 mars 2017

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 28 février 2017, vous nous avez fait parvenir le projet de modification simplifiée N°2 du PLU de votre commune. Nous vous remercions pour cette transmission et en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

L'un des buts poursuivi par le projet de modification est d'encadrer la réalisation des annexes et des extensions des constructions à usage d'habitation en zones A et N du PLU. Nous notons que le règlement écrit modifié procède bien à cet encadrement.

Nous nous interrogeons cependant sur la rédaction de l'article 2 (2.2) des zones A et N. En effet, celui-ci semble autoriser des constructions et des installations nouvelles d'habitation, au-delà des annexes et des extensions.

Concernant les extensions, il serait intéressant de prévoir des règles de densité visant à limiter leur nombre sur une unité foncière ou leurs surfaces totales (si plusieurs extensions additionnées).

Les articles A9 et N9 indiquent que les abris pour animaux doivent être implantés à l'intérieur d'une zone démarant à 15 mètres des limites d'une unité foncière. Cette zone d'implantation nous paraît assez large, avec le risque d'impacter des plans d'épandage qui se trouveraient sur des parcelles agricoles voisines (notamment en cas de transformation de ces abris pour animaux). De ce fait et à défaut de plus de justification de votre règle de 15 mètres, nous recommandons une zone d'implantation commençant à partir de 25 mètres des limites d'une unité foncière. ou une implantation dans un rayon de 40 mètres comptés à partir des murs extérieurs du bâtiment principal d'habitation.

Nous n'avons pas d'observations sur les autres points, objets de la modification.

En considération de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur votre projet, **sous réserve de la prise en compte de nos remarques.**

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



**Le Président**  
**Michel LEGRAND**