

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET DE LA MER

Service urbanisme, déplacements, risques

Affaire suivie par : Renaud MARTEL  
Email : [renaud.martel@calvados.gouv.fr](mailto:renaud.martel@calvados.gouv.fr)  
Tél. : 02 31 43 16 88

Caen, le 26 SEP. 2017

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom  
Maison des services publics  
31, Rue de Vire Aunay-sur-Odon  
14 260 LES MONTS D'AUNAY

À l'attention de Mme HOUDAN

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 juin 2017 et courriel en date du 25 juillet 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le règlement des PLU de Missy et de Villy Bocage.

L'avis de la commission sur ces dossiers est nécessaire, car le règlement prévoit des dispositions permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L151-12 du Code de l'urbanisme) et car un STECAL (article L 151-13 du Code de l'Urbanisme) est prévu sur la commune de Missy.

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joints les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 5 septembre 2017.

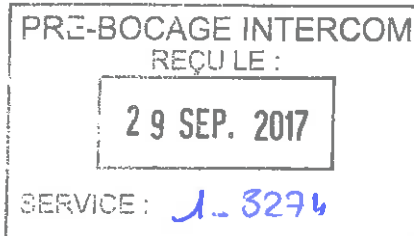
Je vous rappelle que ces avis devront impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le président de la CDPENAF

Le directeur adjoint

Yves Simon



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET DE LA MER

Service urbanisme, déplacements, risques

Affaire suivie par : Renaud MARTEL  
Email : [renaud.martel@calvados.gouv.fr](mailto:renaud.martel@calvados.gouv.fr)  
Tél. : 02 31 43 16 88

Caen, le 26 SEP. 2017

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom  
Maison des services publics  
31, Rue de Vire Aunay-sur-Odon  
14 260 LES MONTS D'AUNAY

À l'attention de Mme HOUDAN

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 juin 2017 et courriel en date du 25 juillet 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le règlement des PLU de Missy et de Villy Bocage.

L'avis de la commission sur ces dossiers est nécessaire, car le règlement prévoit des dispositions permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L151-12 du Code de l'urbanisme) et car un STECAL (article L 151-13 du Code de l'Urbanisme) est prévu sur la commune de Missy.

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joints les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 5 septembre 2017.

Je vous rappelle que ces avis devront impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le président de la CDPENAF

Le directeur adjoint

Yves Simon

# CDPENAF du 5 septembre 2017

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Élaboration du PLU de Missy – avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).**

L'élaboration du PLU porte sur la délimitation d'un STECAL habitat Nh pour le hameau des Hauts Monceaux, d'une surface de 3,5 ha.

Considérant que la délimitation du STECAL Nh :

- ne génère pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- que 2 des 3 critères de hauteur, densité, zone d'implantation d'un STECAL sont définis,

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation du STECAL Nh **sous réserve** de compléter le critère de zone d'implantation.

Pour le président de la CDPENAF



Le directeur adjoint  
Yves Simon

# CDPENAF du 5 septembre 2017

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Élaboration du PLU de Missy – 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 :

- que les justifications apportées pour le choix des 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d’implantation) sont minimales et non-liées au territoire ,
- que la densité et l’emprise au sol des extensions ne définissent pas, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en m<sup>2</sup>, ce qui ne garantit pas le caractère mesuré des extensions et annexes,

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d’habitation existants **sous réserve** d’explicitier le choix des 4 critères et leur effet sur l’environnement local et de fixer, dans tous les cas de figure, un plafond en m<sup>2</sup> pour limiter la taille des extensions et annexes.

Pour le président de la CDPENAF

  
Le directeur adjoint  
Yves Simon