

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 10 mars 2016**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue en préfecture le 10 mars 2016, sous la présidence de M. Jean KUGLER, directeur départemental des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean MORIN	Conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental
M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin de Terregatte, représentant des maires
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot, représentant des maires
M. Erick GOUPIL	Président du SCoT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel, représentant un établissement public
M. Jean-François NOEL	Représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
Mme Françoise CHARDINE	Représentant le président de la chambre d'agriculture
M. Daniel LECOMPAGNON	Représentant les propriétaires fonciers
M. Christian MACQUEREL	Représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Antoine LECOEUR	Représentant les Jeunes Agriculteurs
M. Joël BELLENFANT	Représentant l'association Manche Nature
M. Gérard BAMAS	Représentant la fédération départementale des chasseurs de la Manche
M. Jean-Louis DELAHAYE	Représentant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
Mme Coralie LAFRÉCHOUX	Conseil départemental
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'agriculture
M. Marc GAIDIER	FDSEA
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient excusés :

M. Patrick DACHEUX	Représentant le groupement régional des associations de protection de l'environnement (GRAPE)
M. Jacques DUBOS	Représentant la confédération paysanne

M. KUGLER, président cette séance, rappelle l'intérêt porté par M. le préfet et lui-même aux travaux de cette commission.

M. HALLEY indique que la confédération paysanne donne pouvoir M. Loïc DUCLOUE (absent) représentant le groupement des agriculteurs biologiques de la Manche (GAB 50) et que le GRAPE donne pouvoir à M. Joël BELLENFANT représentant l'association Manche Nature pour la CDPENAF de mars 2016.

Constatant que le quorum est atteint, M. KUGLER fait approuver le compte rendu de la CDPENAF du 10 février dernier.

En l'absence de pièces complémentaires sur le dossier de délibération motivée de la commune de Lengronne, présenté en CDPENAF de février, celui-ci ne sera pas réétudié lors de cette commission.

Avis sur le plan local d'urbanisme de la commune d'Avranches

Avant la présentation de ce dossier, M. HALLEY indique que la communauté de communes d'Avranches Mont-Saint-Michel a décliné l'invitation de présenter ce dossier.

La commune d'Avranches est située sur l'axe Rennes-Caen, à une distance respective de 80 km et 100 km. Avranches appartient à la communauté de communes d'Avranches Mont-Saint-Michel qui regroupe depuis le 1er janvier 2014, 52 communes et près de 45 000 habitants. Le territoire s'étend sur 450 hectares. La topographie de la commune est marquée par le promontoire rocheux qui surplombe la vallée de la Sée au nord et de la Sélune au sud.

L'urbanisation couvre les 3/4 de la superficie communale. On observe 4 types d'occupations du sol créant des paysages différents :

- La vieille ville historique à l'abri des remparts,
- le centre ancien, regroupant les équipements et services publics,
- les parties résidentielles plus récentes,
- les zones d'activités,
- les quartiers de Saint-Étienne et Pont-Gilbert.

Sur le plan démographique, on constate, depuis 1975, une baisse démographique de 20% à l'inverse de la communauté de communes qui suit une logique de croissance. La population communautaire a augmenté de 7,6% depuis 1990. La population est plus âgée que sur la communauté de communes et le département avec un vieillissement structurel et une arrivée de personnes âgées (maison de retraite, structures médicalisées...). Les ménages d'une personne sont sur-représentés par rapport au canton et au département avec depuis 2007 un taux de desserrement de 1,8 occupants par ménage.

Pour le logement, on note une augmentation constante du parc de logements : + 20 % depuis 1975. La commune comptait 4600 logements lors du dernier recensement de 2012, soit un gain de 86 logements depuis 2007. Entre 2002 et 2012, on dénombre une moyenne de 26,2 logements créés par an. Le taux de vacance est une particularité de la commune en augmentation : 7,2 % en 2007 pour 9,1 % en 2012, soit 418 logements en 2012. Le parc de logements d'Avranches est composé à 58 % d'appartements. Avranches comptabilise 90 % des logements sociaux de la communauté de communes. La politique menée en la matière sur le territoire montre la volonté d'implanter les logements sociaux à proximité du pôle d'équipements, de commerces et de services que constitue le centre ville d'Avranches.

Sur l'activité économique, on constate une faible représentation des établissements des secteurs de l'agriculture (1,5 %), et de la construction (4,2 %) mais une bonne représentation du commerce et des activités tertiaires (89 % des établissements), montrant l'importance du pôle commercial et de services d'Avranches à l'échelle de l'agglomération. Avranches comptabilise près de 24 hectares de zones d'activités.

Pour le volet agricole, on note une quasi absence d'information dans le rapport de présentation sur l'activité agricole ainsi que sur les AOC et AOP. On compte 16 exploitations agricoles avec 6 unités travail agricoles (UTA) sur la commune pour le recensement agricole 2010. En 2000, on comptait 14 exploitations et 12 UTA. Le cheptel ainsi que la surface agricole utile (SAU) ne sont pas marqués par de fortes évolutions entre les 2 recensements (86 hectares de SAU en 2010 pour 94 en 2000 et 88 unités de gros bétail (UGB) en 2010 pour 90 UGB en 2000). Les 86 hectares sont en herbe. La production économique agricole est passée de fleurs et horticulture diverse en 2000 à autres herbivores en 2010.

Une analyse de la consommation est présentée dans le rapport de présentation. La surface urbanisée est passée de 30 % en 1952 à 54 % en 1992. Cette artificialisation se fait au sud-est de la place Patton et autour des quartiers de la Gare et Saint-Étienne. 21 hectares ont été bâtis, urbanisés ou artificialisés depuis l'approbation du POS soit une consommation de près d'1 hectare

par an destinée principalement à la réalisation de logements ou de bâtiments d'activités.

L'étude sur les potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis dénombre 13 hectares de disponibilité. En retirant les zones exposées à un risque naturel ou technologique, à des nuisances, à un impact paysager trop fort (co-visibilité avec le Mont..) ou de configuration de terrain, 7 hectares ont été retenus par les élus.

Pour le projet communal, les élus ont choisi un scénario très volontariste avec l'hypothèse d'un taux de croissance de population de 0,5% pour atteindre environ 8500 habitants en 2030. Ceci est particulièrement ambitieux si l'on considère le taux de croissance négatif toujours en augmentation depuis les années 90. Les élus veulent accueillir des jeunes ménages avec un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,08 personnes par ménage alors que le taux de 1,8 se maintient depuis 2007. Il est envisagé aussi une reconquête de 1/3 du parc de logements vacants sur les 15 prochaines années.

Sur les 7 hectares prévus de zone à urbaniser dans le PLU, il n'y a en réalité d'après le rapport de présentation qu'une consommation d'1,5 hectares en étalement urbain prévue, soit une prévision de consommation moyenne de 1000 m² par an sur les 15 prochaines années. Aucune surface nouvelle pour l'activité n'est prévue. Le projet correspond au plafond du SCoT puisqu'il est défini pour une période de 10 à 15 ans.

Le projet de plan de zonage ne comporte pas de zone agricole. Les zones non bâties sont en zone naturelle. Des zones qui figuraient en zones constructibles dans le POS, notamment au niveau de la zone d'activités de la Gare d'Avranche ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Le présent PLU cantonne son développement à l'enveloppe urbaine existante.

Pour le rapporteur, cet arrêt de projet du PLU d'Avranches, pôle structurant du territoire de la communauté de communes et du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, est très ambitieux en terme d'accueil de population. Il contribue cependant à la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

On doit cependant noter des absences dans le rapport de présentation, comme l'absence d'un diagnostic du POS de 1992 et d'un diagnostic de l'activité agricole.

Le rapporteur propose un avis favorable en demandant que le rapport de présentation soit complété par un diagnostic sur l'activité agricole et sur les résultats du POS.

M. MACQUEREL se faire confirmer que le PLU d'Avranches n'est pas concerné par le tracé de la déviation de Marcey les grèves.

M. GOUPIL indique que le syndicat mixte n'a pas examiné ce dossier mais que cette commune est un pôle important du Pays du Mont-Saint-Michel et futur siège de la communauté de communes. L'ambition des élus est basée sur le renouvellement urbain. Ce PLU œuvre aussi pour l'élaboration du PLUi de la communauté de communes d'Avranches Mont-Saint-Michel.

Sur les zones naturelles, M. BAMAS s'interroge sur la réserve de chasse sur la vallée de la Sée.

M. CARNET indique que l'extension d'urbanisation concerne un secteur d'activité agricole difficile à exploiter par sa proximité avec le site urbain. Sinon, cette commune structure le dynamisme des communes limitrophes.

M. MACQUEREL est dubitatif sur la prise en compte de l'activité agricole et en particulier sur une exploitation proposant une diversification de ses activités.

M. BELLENFANT confirme la spécificité de cette exploitation bio souhaitant développer des activités de restauration et de vente.

M. MORIN confirme que la municipalité prône la densification et le réaménagement du bâti existant pour le rendre en particulier plus accessible et plus économe en énergie avec le partenariat de Manche Habitat.

M. BELLENFANT précise que la densification est la seule solution pour afficher une ambition politique urbaine forte. Par contre la diminution de l'attractivité de la ville n'est pas étudiée dans le document ainsi que le volet économique avec notamment l'avenir de l'entreprise Chéreau.

M. CARNET rappelle les incertitudes des politiques des groupes industriels. Actuellement Chereau se développe et donne de l'emploi à de nombreux agriculteurs en cessation d'activité.

Après un tour de table, M. KUGLER propose de voter sur la proposition du rapporteur d'un avis favorable demandant que le rapport de présentation soit complété par un diagnostic sur l'activité agricole et sur les résultats du POS.

La CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable sur le PLU d'Avranches en demandant que le rapport de présentation soit complété d'un diagnostic agricole et d'une analyse des effets du POS.

Avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du plan local d'urbanisme de la commune d'Avranches

Le rapporteur présente le dossier en constatant que les STECAL, en l'absence de zone A devraient être les zonages N indiqués inscrits dans le tableau ci-dessous à l'exception du sous secteur NI qui qualifie les espaces remarquables terrestres et maritimes.

AVRANCHES	PLU	
	Surfaces	%
Zones NL	66	14%
Zone N	118	26%
Zones U	216,52	47%
Zones UX	51	11%
Zones AU	6,48	2%
TOTAL	457	100

Or, le rapporteur constate l'absence de la zone NT dans ce tableau. Ce zonage à côté du lycée Notre-Dame est destiné à une aire naturelle de camping pour l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes (camping-cars). D'une superficie de 4500m², la zone NT doit être motivée et transcrite comme un STECAL dans le projet. Le rapporteur propose un avis défavorable.

La commission s'interroge sur ce projet à proximité de l'exploitation agricole évoquée lors de la discussion sur le PLU.

La CDPENAF émet à l'unanimité un avis défavorable sur la délimitation des STECAL du plan local d'urbanisme de la commune d'Avranches en l'absence de prise en compte de la zone NT.

Avis sur le règlement des zones A et N sur le plan local d'urbanisme de la commune d'Avranches

Il n'existe pas de zonage A. Pour le zonage N, le règlement, en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.... ».

Le rapporteur constate que le règlement interdit les annexes. L'article 8 n'est donc pas à renseigner. Les extensions en zone N étant réglementées, le rapporteur propose un avis favorable.

La CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable sur le règlement de la zone N du PLU d'Avranches.

M. HALLEY présente le dossier.

La commune de Le Lorey d'une superficie de 1457 hectares est située entre Saint-Lô et Coutances, situation géographique confirmée administrativement, la commune étant rattachée d'une part à l'arrondissement de Coutances et au canton de Saint-Sauveur-Lendelin et d'autre part au Pays saint-lois et à la communauté d'agglomération de Saint-Lô.

Elle est traversée sur un axe Est-Ouest par la RD 972, voie structurante reliant Coutances à Saint-Lô. La commune compte des équipements publics avec en particulier une école maternelle comptant actuellement 50 enfants et une salle polyvalente, regroupés dans le centre-bourg.

Le Lorey comptait 601 habitants en 2009 pour 556 habitants en 1999. Au dernier recensement de 2012, la population était de 610 habitants. Sa densité est de 43 habitants/km² (42 = densité médiane et 83 = densité moyenne du département).

Entre 1999 et 2009, on constate une croissance du nombre de logements de 235 à 261. En 2009, le parc de logements de la commune se composait de 225 résidences principales, 26 résidences secondaires et 10 logements vacants. Au recensement de 2012, on notait une augmentation du nombre de résidences principales à 237 (soit +5,33% depuis 2009). Le pourcentage de logements vacants est de 3,8 % se situant ainsi bien en dessous de la moyenne départementale à 6 %.

Pour l'économie agricole, 45 exploitations agricoles avec 28 UTA sont dénombrées sur la commune par le RA 2010. En 2000, on comptait 58 exploitations et 34 UTA. Si l'on constate une baisse, les chiffres énoncés ainsi que les cartes montrent le poids de l'activité agricole sur le territoire communal. La production économique agricole est passée de bovin mixte en 2000 à bovin lait en 2010 avec des chiffres importants, 1026 hectares de SAU et 1286 UGB en 2010.

Une carte et un tableau mettent en évidence une extension de l'urbanisation peu économe de l'espace avec une densité de 5,5 habitations à l'hectare.

La commune propose un scénario basé sur la construction de 3 maisons par an sur 10 ans pour atteindre 30 nouveaux logements à l'horizon 2024. Si l'on s'appuie sur un nombre moyen de 2,57 personnes par logement (donnée 2012 sur le Lorey), un accroissement de la population de 77 personnes sur 10 ans est prévu. La commune du Lorey pourrait donc atteindre 687 habitants en 2024. En y ajoutant les 15 maisons nécessaires au seul maintien de la population, ce scénario prévoit, au total, la construction de 45 habitations. Avec une densité affichée d'au minimum 15 logements à l'hectare en moyenne mentionnée par le SCOT du Pays Saint-Lois, incluant les voies de desserte des parcelles, soit des parcelles d'environ 650 m² en moyenne, la surface constructible totale nécessaire à la commune du Lorey pour atteindre cet objectif est d'environ 3 hectares. Il est proposé de développer le centre-bourg de la commune et d'y renforcer la centralité en prenant en compte les emprises libres dans celui-ci, notamment la parcelle n° 840 qui nécessitera un aménagement maîtrisé. Les parcelles n°136 et 271 sont actuellement cartographiées en tant que plan d'épandage et sont exploitées en prairie permanente pour la première et en maïs ensilage pour la seconde. Cependant, la commission agricole s'est assurée que rendre cette parcelle constructible ne poserait pas de problème aux agriculteurs qui l'utilisent actuellement.

Sur la compatibilité avec le SCOT du Pays de Saint-Lois, il est indiqué dans le rapport de présentation que « celui-ci prévoit la construction de 900 logements sur 55 hectares sur 15 ans pour l'ex communauté de communes de Marigny avec les communes de Marigny, Hébécrevon, Saint-Gilles et Remilly-sur-Lozon comme pôles principaux. Sachant que la commune de Carantilly a été rattachée à la communauté de communes de Canisy. La répartition est la suivante : 55 hectares / 1,5 / 11 communes = 3,33 hectares en moyenne devront être attribués par commune. Il faut considérer que les communes pôles seront pourvues de la majeure partie de ces surfaces. Cela veut donc dire pour les autres communes que leurs objectifs doivent être largement inférieurs au chiffre de 3,33 hectares. Enfin, ces objectifs devront être soigneusement justifiés... »

La compatibilité avec le SCOT n'est pas motivée rigoureusement car les 55 hectares prévus dans le SCOT Saint-Lois sont à répartir sur 12 communes et non 11 et ces 12 communes ont déjà consommé de l'espace en 2014 et 2015 (SCOT approuvé en décembre 2013). Le rapporteur propose un autre calcul qui tend vers 2,7 hectares. Sinon, le calcul du point mort permet artificiellement de rajouter 15 habitations aux 30 habitations prévues. La répartition devrait tenir

compte du poids démographique des communes ci-dessous :

Communes	Population (2012)
Carantilly	654
La Chapelle-en-Juger	640
Hébécrevon	1 139
Lozon	300
Marigny	2 250
Le Mesnil-Amev	267
Le Mesnil-Eury	180
Le Mesnil-Vigot	227
Montreuil-sur-Lozon	320
Remilly-sur-Lozon	662
Saint-Gilles	890
Le Lorey	610
Total	8200 habitants

Pour le rapporteur, ce projet intéressant par sa centralité propose une consommation d'espace importante et la compatibilité avec le SCoT n'est pas démontrée. Il est proposé un avis défavorable sur cette carte communale qui devrait proposer une consommation moindre.

M. KUGLER propose d'émettre un avis ou de différer celui-ci pour avoir des explications des élus.
M. LEFEVRE, contre la proposition du rapporteur, souhaite cette rencontre pour permettre un développement de cette commune rurale.

M. MACQUEREL s'interroge sur les parcelles constructibles n°135 et 271 recevant des épandages agricoles et en extension d'urbanisation alors qu'une vaste parcelle proche de l'église est non constructible dans le projet de carte communale.

M. GOUPIL souligne que la maîtrise foncière est importante dans le choix des zones constructibles.

Après concertation, la CDPENAF reporte son avis à la CDPENAF d'avril dans l'attente d'explications sur le dossier par les élus.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Lengronne pour un permis de construire

M. HALLEY présente le dossier déposé le 11 février dernier.

La délibération municipale concerne la parcelle cadastrée C 599 à l'est du bourg pour un permis de construire n°050 266 15 W 0007 au nom de M. GRANDIN Christophe. Le projet consiste en la construction d'une habitation.

La commune souhaite autoriser cette habitation pour les raisons suivantes :

- maintien de l'entreprise de M. GRANDIN sur la commune avec la création d'emplois,
- maintien d'un jeune couple pour favoriser le maintien des effectifs scolaires,
- proximité de l'habitation par rapport au lieu de travail (sécurisation de l'entreprise : vols, dégradation de matériel, etc),
- réduction du nombre de déplacements.

La parcelle est située en dehors de la zone constructible du projet de carte communale en cours de finalisation, dont le zonage constructible est rappelé en séance. La CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet de carte communale de Lengronne en décembre 2015.

Le rapporteur propose un avis conforme défavorable sur cette délibération de la commune de Lengronne qui est en contradiction avec le projet de carte communale.

M. MACQUEREL constate que ce second projet n'est pas sur un terrain agricole mais qu'il existe une activité agricole au nord du projet.

Si Mme CHARDINE fait le même constat, elle s'interroge sur la réponse à apporter sur d'éventuelles futures demandes similaires.

M. KUGLER rappelle que l'entreposage de matériel ne demande pas une présence continue.

La CDPENAF émet à l'unanimité un avis défavorable conforme sur la délibération municipale du 23 novembre 2015 portant sur la parcelle cadastrée C 555 car la motivation de cette délibération est en contradiction avec le projet de carte communale portée par la commune.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de La Bonneville pour un permis de construire

M. HALLEY présente le dossier déposé le 15 février 2016.

La délibération motivée du conseil municipal de La Bonneville du 4 janvier 2016 concerne la demande de permis de construire n° PC 050 064 16 Q0001 déposé par M. SIMON pour la construction de deux habitations sur une parcelle de 3260 m² cadastrée A 339.

Le projet se situe à « l'impasse du sapin » au nord du bourg de la commune de La Bonneville située à l'ouest de Pont l'Abbé. Le projet a fait l'objet d'un refus au stade du certificat d'urbanisme.

Cette délibération est soumise pour avis conforme à la CDPENAF au titre de l'article L.111-4 du code l'urbanisme qui stipule en particulier « ..peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune, les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie... ».

La commune souhaite autoriser cette habitation pour les considérants suivants :

- le secteur présente un bâti homogène et cohérent de 6 maisons,
- les parcelles ne sont pas soumises à une activité agricole,
- la construction de 2 maisons par l'entreprise du pétitionnaire contribuerait au maintien de l'activité de cette entreprise essentielle à la vie de la commune,
- en l'absence de logements vacants, ce projet permettra d'accueillir deux nouvelles familles.

Le rapporteur indique que l'article L.111-4 du code l'urbanisme propose de déroger en particulier pour éviter une diminution de la population communale. Or cette commune enregistre une progression de sa population continue depuis 25 ans: 129 habitants en 1990, 162 habitants en 2008 et 195 habitants en 2013.

Le rapporteur propose d'émettre un avis défavorable sur la délibération motivée de la commune pour ne pas accroître un mitage existant sur une petite commune en expansion démographique.

Mme CHARDINE et M. MACQUEREL constatent que la parcelle concernée n'a plus de vocation agricole.

M. KUGLER souligne que cette dérogation à la loi confirme le mitage existant.

M. LEFEVRE indique que si la commune avait été dotée d'une carte communale, cette parcelle ne serait pas constructible. La motivation de la délibération sur l'emploi est aussi sujette à caution.

M. BELLENFANT ne souhaite pas que la CDPENAF crée un précédent qui serait désastreux.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis défavorable sur la délibération motivée de la commune de La Bonneville du 19 janvier 2016 qui concerne la demande de permis de construire n° PC 050 064 16 Q0001 déposé par M. SIMON pour ne pas accroître un mitage existant sur une petite commune en expansion démographique.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
11	0	2

La CDPENAF émet un avis défavorable sur la délibération motivée de la commune de La Bonneville du 19 janvier 2016 qui concerne la demande de permis de construire n° 050 064 16 Q0001 déposé par M. SIMON pour ne pas accroître un mitage existant sur une petite commune en expansion démographique.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Tirepied pour un permis de construire

M. HALLEY présente le dossier.

Le projet de construction se situe sur la commune du Tirepied au lieu-dit « La Vézerie de Cruz » à quelques kilomètres à l'est de l'agglomération avranchine et du bourg de Tirepied à l'ouest. Un projet sur cette parcelle a fait l'objet d'avis défavorables de la CDPENAF en avril et novembre 2015.

La commune a délibéré le 4 février 2016 pour déroger au L. 111-4°alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé dans cette délibération que ce terrain est attenant à un îlot d'habitations existantes, desservi par les réseaux et permet d'accueillir un nouveau foyer dans la commune. Il est ajouté que le hameau de « La Vézerie de Cruz » étant donné son importance est un des seuls sur le territoire communal où l'application du RNU peut aboutir à une autorisation de construire.

Le rapporteur rappelle que le PLU approuvé en juillet 2010 a été partiellement annulé par la cour administrative d'appel de Nantes, notamment sur les zones Nh, en mai 2013. La parcelle concernée par ce projet faisait partie des zones Nh annulées. La révision du PLU a été prescrite en octobre 2015.

Le rapporteur constate que les considérants motivant les décisions de refus d'avril et de novembre 2015 sont toujours opérants. Le rapporteur propose un avis défavorable pour absence de motivation sur l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, pour non gestion économe des sols et pour mitage de l'espace agricole.

La CDPENAF émet à l'unanimité un avis conforme défavorable sur la délibération municipale de la commune de Tirepied du 4 février 2016 concernant la demande de permis de construire n° PC 050 597 16 J0002 déposé par M. Émile LION pour la construction d'une habitation pour absence de motivation sur l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, pour non gestion économe des sols et pour mitage de l'espace agricole.

Autorisations d'urbanisme soumises à avis de la CDPENAF (au titre de l'article L.111-4 2° du code l'urbanisme)

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.548.15.W.0001	SAINTE SAUVEUR DE PIERREPONT	GAEC DE L'INGREHOU	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage 307 m ²
2	PC.050.062.16.J.0001	BOISYVON	Mme NORGEOT Nicole	Construction d'un hangar ouvert pour stockage de matériel agricole avec toiture photovoltaïque 722 m ²
3	PC.050.563.16.W.0001	ST VIGOR DES MONTS	M. FOURNIER Serge	Extension d'une étable pour veaux de boucherie 418 m ²
4	PC.050.428.16.J.0002	REFFUVEILLE	GAEC BEAUSAPIN	Extension d'une stabulation paillée pour taurillons et d'une fumière couverte 576 m ²
5	PC.050.428.16.J.0001	REFFUVEILLE	GAEC BEAUSAPIN	Construction d'une stabulation génisses 459 m ²

Le rapporteur propose un avis favorable sur ces 5 permis de construire.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur ces 5 dossiers de permis de construire.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
11	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces cinq permis de construire.

Information sur le permis d'aménager pour l'extension de l'installation de stockage, dépollution, démontage des véhicules sur la commune du Mesnil-Tôve

M. HALLEY rappelle que la CDPENAF de janvier a émis un avis simple défavorable sur le permis d'aménager n° 050 323 15 J0002 pour l'extension de l'installation de stockage, dépollution, démontage des véhicules sur la commune du Mesnil-Tôve au motif que cette consommation d'espace n'est pas prévue dans le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Le permis d'aménager concernait 4 hectares qui s'additionnent aux 4 hectares existants. L'économie de ce projet est justifiée par des besoins de stockage des épaves de plus en plus important dans l'attente des décisions liées aux assurances.

Lors de l'instruction de ce permis d'aménager, le service instructeur a collecté les avis des services suivants :

- un avis favorable du 8 décembre 2015 du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) : favorable du 08/12/2015,
- une prescription de diagnostic archéologique du 2 juin 2015 de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC),
- un avis favorable du 21 décembre 2015 du service environnement de la DDTM,
- un avis réputé favorable de l'agence régionale de sécurité (ARS).

Au titre de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), une enquête publique a été réalisée de septembre à octobre 2015 avec un avis favorable du commissaire enquêteur au projet présenté sans observation, il a été émis un avis favorable du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) du 17 décembre 2015 et un arrêté préfectoral autorisant l'extension d'une installation de stockage dépollution, démontage ou découpe de véhicules hors d'usage en date du 6 janvier 2016.

Après ces informations, M. KUGLER rappelle que le développement économique proposé n'impacte pas l'activité agricole et l'environnement.

M. GOUPIL s'est informé sur ce projet. Cette entreprise sérieuse développe un projet maîtrisé qui doit permettre de créer des emplois dans un secteur difficile en terme d'emploi. La nature des emplois proposée doit permettre d'employer des personnes locales.

M. KUGLER indique que ce permis d'aménager va être délivré par la commune au nom du préfet.

Questions diverses

M. KUGLER informe les membres de la CDPENAF que M. le préfet veut organiser une CDPENAF stratégique sur la consommation d'espace en présence des 4 présidents de SCoT du département. Cette CDPENAF devrait avoir lieu au second trimestre 2016.

M. GOUPIL ainsi que les autres membres approuvent cette initiative.

La séance est levée à 16 h 30.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet



Jean KUGLER

