

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 18 février 2016**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue en préfecture le 18 février 2016, sous la présidence de M. Karl KULINICZ, directeur adjoint de la direction départementale 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. Marcel BOURDON	Vice président de Villedieu-Intercom, représentant un établissement public
M. Didier FREMOND	Représentant la direction départementales des territoires et de la mer (DDTM)
M. Marc LECOUSTEY	Représentant le président de la chambre d'agriculture
M. Thierry CHASLES	Représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Antoine LECOEUR	Représentant les Jeunes Agriculteurs
M. Jacques DUBOS	Représentant la confédération paysanne
M. Daniel LECOMPAGNON	Représentant les propriétaires agricoles dans le département
M. Gérard BAMAS	Représentant la fédération départementale des chasseurs de la Manche
M. Patrick DACHEUX	Représentant le groupement régional des associations de protection de l'environnement (GRAPE)
M. Joëli BELLENFANT	Représentant l'association Manche Nature
M. Jean-Louis DELAHAYE	Représentant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
Mme Coralie LAFRÉCHOUX	Conseil départemental
M. Marc GAIDIER	FDSEA
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'agriculture
Mme Louïsette LE ROCH	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient excusés :

/

M. KULINICZ constate que le quorum est atteint et fait acter le procès-verbal de la CDPENAF du 14 janvier 2016.

Mme LE ROCH présente le dossier.

La commune de Sauxemesnil, située entre Cherbourg, Valognes et Saint-Vaast-la-Hougue, est une commune de 2 145 hectares comptant 925 habitants en 2012. Elle fait partie de la communauté de communes du Coeur du Cotentin qui est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme (PLU) et de cartes communales depuis le 9 octobre 2015.

La procédure d'élaboration de la carte communale initiée en 2002 a été retardée par des problèmes liés à l'assainissement.

La commune de Sauxemesnil se caractérise par deux bourgs : Ruffosses à l'ouest et Sauxemesnil à l'est. La mairie, l'école, la bibliothèque et la salle des fêtes ont été implantées au milieu des champs à mi-chemin entre les deux bourgs, afin de ne pas privilégier l'un des deux bourgs.

L'atlas des paysages de Basse-Normandie, édité par la DREAL, situe cette commune dans l'unité paysagère du Haut Val-de-Saire boisé. Les zones boisées concernent surtout les crêtes et les coteaux les plus prononcés. Sauxemesnil est une commune rurale, son paysage est tout à fait typique du bocage et du Val-de-Saire, avec la présence de haies bocagères, d'étendues en herbes, de bâtiments agricoles et de corps de fermes dispersés. La trame suggérée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Cotentin permet de relier la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de la vallée de la Gloire aux bois, aux ruisseaux qui se forment au nord de la commune. La commune marque le point de connexion entre les bassins hydrographiques de la Douve et de la Saire.

Sauxemesnil comptait 915 habitants en 1999 et 925 habitants en 2012. Au dernier recensement de 2013, la population était de 917 habitants. Sa densité est de 43 habitants/km² (42 = densité médiane et 83 = densité moyenne du département). En 2012, le parc de logements de la commune se composait de 432 logements dont 375 résidences principales, 20 résidences secondaires et 37 logements vacants. Cette commune est marquée par une vacance importante proche de 9 %. Le nombre de personnes par foyer est stable depuis 2007 avec une moyenne à 2,5.

En ce qui concerne l'économie agricole, 41 exploitations agricoles avec 31 UTA (unités travail agricoles) ont été dénombrées sur la commune lors du dernier recensement agricole de 2010. En 2000, 64 exploitations et 48 UTA étaient recensées. Si une baisse est constatée, les chiffres énoncés ainsi que la carte montrent l'importance de l'activité agricole sur le territoire communal.

La production économique agricole est fondée sur le bovin mixte avec 1 232 ha de surface agricole utile (SAU) en 2010 et 1 374 ha en 2000 ainsi qu'un cheptel de 2 176 unités de gros bétail (UGB) en 2010 et 2 219 en 2000. Sur cette commune sont également recensés un élevage de chevaux, un élevage de chiens et une exploitation forestière. Un projet d'installation agricole ex-nihilo est prévu au cœur de la commune. L'activité agricole est dynamique. Le recensement effectué dans la carte communale permet d'identifier 13 exploitations professionnelles pérennes.

La commune est concernée par les productions de qualité, Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) : Camembert de Normandie, Pont-l'Evêque, Calvados, Pommeau de Normandie. Cependant, aucun exploitant ne déclare pratiquer son activité pour un label de qualité, ni sur des terres biologiques.

Le scénario de développement propose de stabiliser le nombre d'habitants dans la commune. Il s'appuie sur la compensation du desserrement des ménages en créant 23 logements en 10 ans.

Le projet de carte communale ouvre à l'urbanisation quatre parcelles situées au sud de Ruffosses pour lesquelles l'aptitude des sols permet d'envisager la réalisation d'assainissement individuel. En l'absence d'assainissement collectif, la commune utilise là les derniers terrains où des constructions sont techniquement possibles. La mise en oeuvre d'un assainissement collectif sera une nécessité pour permettre à la commune de continuer à se développer dans les décennies à venir.

Le SCoT fixe une densité moyenne de 18 logements par hectare, ce qui correspond à une moyenne

444 m² par logement. Or, pour évaluer les besoins fonciers, l'hypothèse retenue dans la carte communale de Sauxemesnil est une taille moyenne de 750 m² par parcelle.

Aucune consommation d'espace n'est examinée dans le rapport de présentation. La commune fonde son projet sur un calcul théorique du point mort en reproduisant la construction constatée lors des 10 dernières années :

- 23 logements x 800 m² = 18 400 m² pour réaliser les logements ;
- au moins 20 % en plus soit 3 680 m² pour réaliser les voies et équipements publics.

Les besoins fonciers théoriques pour maintenir la population à un niveau stable au cours des 10 prochaines années sont ainsi calculés : 18 400 + 3 680 = 22 080 m².

Seule une exploitation agricole professionnelle est concernée par le projet de carte communale. Il s'agit de l'exploitation de M. Gérard LEPOITTEVIN, petite exploitation en fin d'activité. Quant à M. Philippe VILDIER, il est retraité et élève environ 60 moutons sur 15 hectares situés à Ruffosses. L'activité devrait cesser dans les prochaines années.

L'extension d'urbanisation, de 2,2 ha sur 4 parcelles agricoles concentrées sur le bourg de Ruffosses, tend à préserver l'économie agricole et les espaces naturels et forestiers. Cependant, ces ouvertures à l'urbanisation sont importantes au regard de l'absence de justifications des besoins exprimés. La densité proposée ne respecte pas les prescriptions du SCoT ; la taille des parcelles à bâtir est augmentée de 75 % par rapport à celle prévue dans le SCoT.

Il est rappelé les éléments de contexte suivants :

- La communauté de communes du Coeur du Cotentin a prescrit le 25 novembre 2015 l'élaboration d'un PLU intercommunal dont le projet de territoire couvrira la commune de Sauxemesnil.
- Contrairement à une procédure de PLU, la commune a la possibilité de modifier le dossier de carte communale avant sa mise à l'enquête publique, pour tenir compte des observations de la CDPENAF et des personnes publiques associées.

Il est proposé un avis défavorable sur ce projet de carte communale qui n'argumente pas sur l'ouverture à l'urbanisation de surfaces importantes.

M. LEFÈVRE rappelle que la procédure d'élaboration de cette carte communale a été bloquée pour des problèmes d'assainissement et que l'aboutissement du projet a été difficile. La commune, localisée entre Cherbourg et Valognes, est attractive. Il indique qu'elle a besoin de disposer d'une offre de logements pour répondre à la demande et donc d'ouvrir à l'urbanisation des terrains pour accueillir des constructions neuves.

M. DACHEUX souscrit à cette idée de donner des moyens à la commune, mais il indique que l'étude mérite d'être plus scrupuleuse. Il indique que l'apport de population va dans le sens du maintien de la taille des ménages. Sur la base des éléments disponibles dans le dossier, il a recalculé une simulation de développement à partir d'un desserrement des ménages à 2,35 personnes par logement et aboutit à un besoin d'extension d'urbanisation de 1,4 ha. Il estime que les 2,2 ha sont injustifiés et injustifiables.

M. BELLENFANT estime également que la commune ne va pas assez loin dans ses investigations pour justifier d'une consommation d'espace de 2,2 hectares. Il constate que le projet ne traite pas du problème de la vacance des logements (37 logements vacants en 2012) et que d'une manière générale il va falloir durcir le positionnement de la commission en l'absence de solutions proposées pour traiter ce problème. Il s'interroge par ailleurs sur la baisse de population constatée entre 2013 (925 habitants) et 2012 (917 habitants), alors qu'elle a augmenté entre 1999 et 2012.

M. MORIN précise que la vacance des logements sur la région de Valognes n'est pas importante et que ce secteur est très utilisé au niveau du logement ancien. Il invite donc à considérer les chiffres de la vacance avec prudence.

M. CARNET comprend le besoin de logements de la commune. Cependant, il propose que la consommation d'espace soit estimée sur la base d'un projet de carte communale à l'horizon de cinq ans, qui sera ensuite intégré dans le futur PLUi.

M. CHASLES note que la population jeune préfère investir dans des logements neufs avec de l'espace

extérieur et que le choix de vivre dans les bourgs est fait plus tard. Compte tenu de la procédure de PLU en cours, il propose que la carte communale maintienne en zone constructible les parcelles n° A 533 et A 537 exploitées par M. Gérard LEPOITTEVIN et mette en zone inconstructible les parcelles n° A 514 et A 515, labourables, exploitées par M. Philippe VILDIER.

Suite au débat, M. KULINICZ propose aux membres de la CDPENAF de se prononcer sur un avis favorable sur le projet de carte communale de Sauxemesnil sous réserve que le projet limite l'extension d'urbanisation aux parcelles A 533 et A 537, soit 11 397 m².

La CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de carte communale de Sauxemesnil sous réserve que le projet limite l'extension d'urbanisation aux parcelles A 533 et A 537 et que soient classées en zone inconstructible les parcelles A 514 et A 515.

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

Mme LE ROCH présente le dossier.

La délibération motivée du conseil municipal de Lengronne du 23 novembre 2015 concerne la demande de permis de construire n° PC 050 266 16 W0001 déposé par M. Christophe GRANDIN le 8 janvier 2016 pour la construction d'une habitation. Elle est située sur la parcelle cadastrée n° B 548, au nord-est du bourg, au-delà de la route départementale Coutances/Gavray.

Cette délibération est soumise pour avis conforme à la CDPENAF au titre de l'article L.111-5 du code de l'urbanisme. Il est rappelé les termes de l'article L.111-4 4° du code de l'urbanisme : en l'absence de PLU ou de carte communale, *"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, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application"*.

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 sur la commune qui peut 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.

Ce projet d'habitation est situé 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 favorable à cette délibération pour les motifs suivants :

- la carte communale n'est pas encore approuvée, le règlement national d'urbanisme est applicable selon les dispositions précitées de l'article L.111-4 4° du code de l'urbanisme ;
- le projet de construction est implanté au plus près des bâtiments existants de l'entreprise et limite ainsi la consommation d'espace agricole.

M. CHASLES indique que ce projet d'habitation est située à moins de 100 mètres de la stabulation et de la fosse à lisier et que par conséquent une telle habitation est susceptible de bloquer le fonctionnement de l'exploitation agricole.

M. LECOUSTEY précise que ce projet a reçu un avis défavorable de la chambre d'agriculture qui a déjà été signalé à Mme le maire de Lengronne. En cas de vente, l'existence de cette habitation pourrait

être préjudiciable pour l'exploitation.

Suite au débat et compte-tenu de la proximité d'une exploitation agricole, la CDPENAF émet à l'unanimité un avis conforme défavorable sur la délibération motivée du conseil municipal de Lengronne du 23 novembre 2015 concernant la demande de permis de construire n° PC 050 266 16 W0001 déposé par M. Christophe GRANDIN pour la construction d'une habitation.

Proposition d'auto-saisine de la CDPENAF sur des documents d'urbanisme

Mme LE ROCH rappelle le contexte des auto-saisines de la CDPENAF.

Selon l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF "peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt".

Auto-saisine sur les PLU

Les PLU sur lesquels la CDPENAF a demandé à être consultée en 2013 et 2015, et qui n'ont pas encore été examinés en commission, sont les suivants :

Collectivité	Type de document	Auto-saisine
Blainville-sur-Mer	POS approuvé PLU en révision	02/13
Gouville-sur-Mer	POS approuvé PLU en révision	02/13
Réville	POS approuvé PLU en révision	02/13
Granville	PLU en révision	09/13
Communauté de communes de la Haye du Puits	PLUi en élaboration	09/13
Communauté de commune de Sèves et Taute	PLUi en élaboration	01/15
Communauté de commune du canton de Canisy	PLUi en élaboration	01/15
Créances	POS approuvé PLU en révision	01/15
Montmartin-sur-Mer	POS approuvé PLU en révision	01/15
Carolles	PLU en révision	01/15
Saint-Aubin des Préaux	PLU en révision	01/15
Dragey-Ronthon	PLU en révision	01/15
Saint-Georges de la Rivière	POS approuvé PLU en révision	01/15
Avranches	POS approuvé PLU en révision	01/15
Percy	POS approuvé PLU en révision	01/15
Saint-Pair-sur-Mer	POS approuvé PLU en révision	01/15
Jullouville	POS approuvé PLU en révision	01/15
Yquelon	POS approuvé PLU en révision	01/15
Courtils	POS approuvé PLU en révision	01/15

Il convient de noter que le conseil municipal de Montmartin-sur-Mer ne souhaite pas que la communauté de communes, compétente en PLU, poursuive la procédure de révision du PLU communal. Cette procédure est donc annulée. A titre d'information, un PLUi a été prescrit pas la

communauté de communes de Montmartin sur Mer le 16 décembre 2015.

M. BELLENFANT demande quel est l'avancement des procédures listées ci-dessus.

Mme LE ROCH indique qu'elle ne dispose pas de cette information pour l'ensemble des dossiers. En effet, le rythme de progression de la procédure dépend de la collectivité qui la conduit et de son bureau d'études. Elle présente les procédures d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme prescrites en 2015, listées comme suit :

Nom de l'EPCI ou de la commune	Procédure	SCoT et EPCI	Nombre de communes	Nombre d'habitants	Superficie	Date prescription par la communauté de communes ou Conseil municipal
CC du Mortainais	PLUi	Pays du Mont-Saint-Michel	27	15691	431 km ²	19/01/2015
CC Douve et Divette	PLUi	Pays du Cotentin	9	7934	74km ²	01/09/2015
CC Coeur du Cotentin	PLUi	Pays du Cotentin	24	26536	306km ²	25/11/2015
CC de Saint-Hilaire-du-Harcouët	PLUi	Pays du Mont-Saint-Michel	15	13380	190 km ²	08/12/2015
CC des Pleux	PLUi	Pays du Cotentin	15	14090	142 km ²	11/12/2015
CC de Montmartin-sur-Mer	PLUi	Centre-Manche-Ouest	12	8792	101km ²	16/12/2015
CC Avranches Mont-St-Michel	PLUi	Pays du Mont-Saint-Michel	52	45931	518km ²	18/12/2015
CC La Hague	PLUi	Pays du Cotentin	19	12374	149 km ²	18/12/2015
Bréhal	PLU	Pays du Mont-Saint-Michel et CC GTM	1	3154	12,7km ²	26/01/2015
Tirepie'd	PLU	Pays du Mont-Saint-Michel et CC du Val de Sée	1	819	18,7km ²	01/10/2015
Gonneville	PLU	Pays du Cotentin et CC de St-Pierre Eglise	1	922	15,4km ²	19/11/2015
Nicorps	PLU	Centre-Manche-Ouest et CC Bocage Coutançais	1	433	5,63km ²	19/01/2015
Bretteville	PLU	Pays du Cotentin et CC de la Saire	1	1102	5,78km ²	08/10/2015
Bricqueville-La-Blouette	PLU	Centre-Manche-Ouest et CC de Montmartin/mer	1	592	6,25km ²	15/10/2015
Anctoville-sur-Boscq	PLU	Pays du Mont-Saint-Michel et CC GTM	1	510	215ha	04/11/2015

Un débat entre les membres de la commission a porté sur les dispositions liées à la caducité des plans d'occupation des sols (POS) exposées ci-après :

- Les POS qui n'ont pas été mis en révision avant le 31 décembre 2015 sont caducs depuis le 1er janvier 2016 avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) ;
- Lors qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU a engagé une procédure d'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015, la caducité des POS de son territoire est reportée jusqu'aux dates suivantes :
 - le 27 mars 2017 si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du territoire n'a pas eu lieu ;
 - le 1er janvier 2020 si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du territoire a eu lieu, mais que le PLUi n'a pas été approuvé.

M. DACHEUX fait remarquer que le PLU doit avoir été rendu compatible avec le SCoT, approuvé après l'approbation du PLU, dans un délai de trois ans et que pour le POS, la mise en compatibilité avec le SCoT est sans délai. Il s'interroge sur la mise en œuvre de cette mesure.

Mme LE ROCH indique que l'examen de la compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur avec le SCoT est un exercice complexe qui s'apprécie thématique par thématique (exemple : consommation d'espace, loi littoral, etc).

M. CARNET indique que les élus se mobilisent pour réviser les documents d'urbanisme existants et particulièrement dans des démarches intercommunales. Il cite l'exemple de la communauté de communes de Saint-James qui a approuvé un PLUi en 2014.

M. KULINICZ précise que tous les documents d'urbanisme ne peuvent pas être révisés dans les trois ans. La révision d'un PLU demande du temps pour construire un projet de territoire qui prenne en compte l'ensemble des politiques sectorielles. Il signale qu'avec onze procédures d'élaboration de PLUi en cours et deux PLUi approuvés, le département de la Manche est précurseur en matière de démarches intercommunales de planification.

M. CARNET demande que les collectivités préparent des synthèses du PLU pour le passage en CDPENAF.

Après débat sur les auto-saisines liées aux PLU, M. KULINICZ propose que :

- la CDPENAF soit consultée sur les 7 PLU et 8 PLUi, prescrits en 2015, au stade du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au titre de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- pour les PLUi, il sera demandé à la collectivité un document de synthèse et une présentation en CDPENAF ;
- pour les PLU communaux, la DDTM pourra se charger de la présentation en commission sauf si la collectivité préfère le faire, en sollicitant éventuellement son bureau d'études.

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur cette proposition.

Autres auto-saisines

M. DACHEUX rappelle que la CDPENAF du 12 novembre dernier s'est auto-saisie du projet en cours de la zone d'activités de la Petite Lande et Lande de Pucy sur la commune de Saint-Pair-sur-Mer en demandant au syndicat mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel de s'exprimer sur la compatibilité de cette zone d'activités avec les prescriptions du SCoT. Il demande de renouveler cette demande dans le compte rendu de la présente CDPENAF.

M. DACHEUX présente la délibération de la communauté de communes d'Avranches Mont-St-Michel du 6 février 2016 relative à l'acquisition d'1,8 ha sur la zone d'activités de Maudon à Ponts. Le document présenté par M. DACHEUX en séance est joint au présent compte rendu. Il demande que la CDPENAF puisse être consultée sur le projet d'aménagement correspondant à cette acquisition foncière.

M. KULINICZ mentionne qu'il sera demandé des précisions (plan d'aménagement) à la communauté de communes d'Avranches Mont-St-Michel pour que la CDPENAF puisse s'examiner ce projet.

M. DACHEUX rappelle que lors de l'examen du PLU de Saint-Martin-de-Landelles en CDPENAF en septembre 2015, il a demandé au syndicat mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel de confirmer la date à laquelle doit être pris en compte le début de la consommation d'espace du SCoT (point zéro) et qu'aucune réponse n'a été apportée à ce jour.

M. BOURDON précise qu'il fera part de cette remarque à M. GOUPIL, son suppléant en CDPENAF.

M. CARNET indique également qu'il portera le message au sein du syndicat mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Récapitulatif des auto-saisines décidées par la CDPENAF

La CDPENAF demande à être consultée sur :

- sur les 7 PLU et 8 PLUi, prescrits en 2015, au stade du PADD
 - pour les PLUi, il sera demandé à la collectivité un document de synthèse et une présentation en CDPENAF ;
 - pour PLU communaux, la DDTM se chargera de la présentation en commission sauf si la collectivité préfère le faire, en sollicitant éventuellement son bureau d'études..
- le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Petite Lande et Lande de Pucy sur la

commune de Saint-Pair-sur-Mer ;

- le projet d'aménagement de la zone d'activités de Maudon à Ponts (des précisions seront demandées à la communauté de communes d'Avranches Mont-St-Michel).

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.050.024.15.W.0006	AUXAIS	EARL DE LA BOSQUERIE	Extension d'une stabulation paillée, création d'une fumière couverte et de 2 silos couloirs 528 m ²
2	PC.050.482.15.W.0005	ST GERMAIN SUR SEVES	GAEC HOUVET	Construction d'un bâtiment de stockage matériel 442 m ²
3	PC.050.482.15.W.0006	ST GERMAIN SUR SEVES	GAEC HOUVET	Extension et aménagement d'une stabulation et fosse béton 1 016 m ²
4	PC.050.043.15.J.0005	BELLEFONTAINE	M. LEVALLOIS Alain	Construction d'une stabulation pour vaches allaitantes avec toiture photovoltaïque 782 m ²
5	PC.050.282.16.J.0001	LE LUOT	GAEC LEBEHOT FTB	Construction d'un hangar ouvert de stockage aliments, fourrage et bovins, avec panneaux photovoltaïques en couverture 825 m ²
6	PC.050.312.15.J.0003	LE MESNIL GILBERT	GAEC DE LA HERTE	Extension de stabulation vaches laitières et génisses, extension hangar de stockage fourrage 1 589 m ²
7	PC.050.570.16.J.0001	SAVIGNY LE VIEUX	GAEC DES MONTBELIARDES	Démolition d'une dépendance, construction d'un bloc traite en extension, d'une stabulation, création d'un logement de fonction à l'étage 525 m ²
8	PC.050.548.15.W.0002	ST SAUVEUR DE PIERREPONT	GAEC DE L'INGREHOU	Extension d'une stabulation paillée pour génisses avec stockage 994 m ²
9	PC.050.152.16.J.0001	LES CRESNAYS	GAEC DE LA GARLIERE	Extension d'une stabulation, construction d'une aire de couchage et d'un hangar de stockage et d'un silo 1 403 m ²

Le rapporteur propose un avis favorable sur ces 9 permis de construire. A titre d'exemple, il présente les façades du dossier n° 7 qui propose un logement de fonction intégré à la stabulation. Ce projet original offre une intégration architecturale intéressante.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur ces 9 dossiers de permis de construire.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
11	1	2

Avis sur un permis de construire pour la transformation et l'extension d'une ancienne bergerie en habitation liée à un siège d'exploitation sur la commune de Maupertuis (au titre de l'article L.111-4 2° du code l'urbanisme)

Mme LE ROCH présente cette demande de permis de construire n° 050 295 15 J0001, déposée le 10 novembre 2015.

Le projet se situe au lieu-dit "La Pagerie" sur la commune du Maupertuis, communauté de communes de Villedieu-Intercom.

Le projet est présenté comme l'extension d'une ancienne bergerie à usage d'habitation liée à un siège d'exploitation sur les parcelles cadastrées B 137 et B 119. En créant 104 m² de surface de plancher pour 38 m² existants, le terme extension d'un bâtiment existant n'est pas approprié. En effet, selon les critères de la jurisprudence, une extension a des dimensions significativement inférieures à celle du bâtiment principal existant.

Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet d'une d'habitation (construction neuve) lié à un siège d'exploitation.

M. BAMAS s'étonne qu'une habitation puisse être autorisée en dehors des parties actuellement urbanisées.

Il est rappelé les dispositions de l'article L.111-4-2° du code l'urbanisme : en l'absence de PLU ou de carte communale, "peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune, les

constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées [..]". Or, la construction d'un logement de fonction d'un agriculteur est nécessaire à la surveillance de son exploitation agricole.

La CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable sur la demande de permis de construire n° 050 295 15 J0001 relative à la construction d'une habitation liée à un siège d'exploitation sur la commune de Maupertuis.

Avis sur un permis de construire pour un bâtiment démontable pour matériel agricole sur la commune de Ger (au titre de l'article L.111-4 2° du code l'urbanisme)

Mme LE ROCH présente cette demande de permis de construire n° 050 200 16 J0001, déposée le 21 janvier 2016.

Le projet est situé au nord-ouest du bourg de Ger sur le site de La Lande Pourrie.

La demande de permis de construire est déposée pour la construction d'un bâtiment démontable de 183 m² destiné au stockage de matériel utilisé à l'exploitation et l'entretien de la forêt de M. et Mme BECQUET. Ce projet à vocation forestière est situé dans le périmètre du Parc naturel régional Normandie-Maine.

Le projet semble disproportionné par rapport aux besoins de l'exploitation du boisement (50 ha). Il est proposé un avis défavorable par le rapporteur.

M. CHASLES estime que le bâtiment n'est pas surdimensionné par rapport aux besoins.

Après débat, il est proposé à la CDPENAF d'émettre un avis favorable sur la demande de permis de construire n° 050 200 16 J0001 déposée pour la construction d'un bâtiment démontable destiné au stockage de matériel utilisé à l'exploitation et l'entretien de la forêt de M. et Mme Becquet.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
11	1	2

Questions diverses

M. CHASLES demande si le PLU intercommunal du territoire de l'ex-communauté de communes de Sainte-Mère-Église est maintenant en vigueur.

Mme LE ROCH répond qu'il a été approuvé le 16 décembre 2015 et qu'il est exécutoire depuis le 23 janvier 2016.

M. DACHEUX présente et commente le document qu'il a élaboré sur le SCoT du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. Dans cette note, jointe au présent compte rendu, M. DACHEUX compare les dispositions du SCoT relatives aux surfaces ouvertes à l'urbanisation sur 10 ans (130 ha/an) avec les objectifs départementaux de réduction de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier (moins de 300 ha/an).

M. KULINICZ précise qu'il convient de faire la distinction entre la consommation effective d'espaces et les possibilités d'ouverture à l'urbanisation offertes par les documents d'urbanisme. Les 300 ha représentent la limite de consommation réelle d'espaces souhaitée.

M. CARNET indique que dans le cadre du SCoT des études sont en cours pour réaliser un inventaire de la consommation annuelle de l'espace. La communauté de communes du canton de Saint-James suit la consommation et prévoit de faire un bilan au bout de 3 ans. Il précise qu'il faut insister auprès des collectivités sur l'état des consommations et les représentants du syndicat mixte du SCoT du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel travaillent en ce sens.

M. DACHEUX est d'accord avec l'idée d'un statu quo d'espaces ouverts à l'urbanisation dans le SCoT et le fait que lors de l'élaboration du SCoT des projets n'étaient encore pas connus. Cependant, il estime que l'enveloppe de départ fixée par le SCoT pour les zones d'activités doit être respectée.

M. CHASLES indique que les territoires doivent pouvoir être en mesure d'accueillir une entreprise qui créera de l'emploi, mais qu'il ne faut pas ouvrir la porte à tout.

M. DACHEUX demande l'autorisation pour que Mme CASTEL du GRAPE puisse assister à la prochaine CDPENAF de mars 2016. Cette demande est acceptée par la commission.

La séance est levée à 16 h 00.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet



Karl KULINICZ

