

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 21 avril 2016**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue en préfecture le 21 avril 2016, sous la présidence de M. Jean-Pascal DEVIS, 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. Erick GOUPIL	Président du SCoT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel
M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin de Terregatte
M. Didier FREMOND	Représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
Mme. Françoise CHARDINE	Représentant de la chambre d'agriculture
M. Daniel LECOMPAGNON	Représentant les propriétaires fonciers
M. Thierry CHASLES	Représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Vincent GUILLE	Représentant les Jeunes Agriculteurs
M. Jacques DUBOS	Représentant la confédération paysanne
M. Patrick DACHEUX	Représentant le groupement régional des associations de protection de l'environnement (GRAPE)
M. Joël BELLENFANT	Représentant l'association Manche Nature
M. Gérard BAMAS	Représentant la fédération 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

Était excusé :

M. Hubert LEFEVRE Maire de Rauville la Bigot

Étaient invités :

- M. Michel SAVARY, maire du Lorey
- M. Jean CHAPDELAIN, maire de Dragey-Ronthon

Présidence déléguée par M. le préfet, M. DEVIS directeur adjoint de la DDTM et délégué à la mer et au littoral se présente tout en excusant M. Jean KUGLER pris par d'autres engagements.

Constatant que le quorum est atteint, M. DEVIS fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF de mars 2016.

M. HALLEY rappelle que la dernière commission a souhaité reporter son avis dans l'attente d'explications sur le dossier par les élus. En particulier, les membres de la CDPENAF s'étaient interrogés sur le calcul pour les surfaces ouvertes à l'urbanisation, le calcul du point mort, sur le choix des parcelles constructibles ou non constructibles et la maîtrise foncière communale des terrains constructibles.

Rappelant brièvement la présentation de la carte communale du Lorey, M. HALLEY énumérait les observations faites par le rapporteur en mars dernier que ce projet intéressant par sa centralité proposait une consommation d'espace importante et la compatibilité avec le SCoT n'était pas démontrée. Il était proposé un avis défavorable sur cette carte communale.

M. SAVARY indique que le SCoT du Pays Saint-Lois a émis un avis favorable le 1^{er} mars 2016 à l'unanimité sur ce projet de carte communale. La consommation d'espace réelle est de 2,9 hectares et non 3,3 car des projets se sont réalisés. En retirant le parking et les jardins des maisons en zone constructible, le potentiel constructible ne serait que de 2,2 hectares.

M. CHASLES constate que le projet limiterait le mitage de l'espace agricole en proposant une constructibilité dans le bourg. Cependant la parcelle cadastrée 271 déroge à ce principe en étant hors de la zone urbanisée et impacte une zone agricole. Le retrait de cette parcelle est à envisager.

M. DACHEUX rappelle que le travail artificiel des bureaux d'études sur le point mort avec un calcul d'une maison supplémentaire pour 400 habitants n'est pas fondé. Cela conduit à gonfler artificiellement les chiffres de + 50 %. Pour M. DACHEUX, le projet de la commune est réalisable avec une ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 2 hectares seulement.

M. SAVARY s'interroge sur l'intérêt de se doter d'une carte communale.

M. GOUPIL explique qu'une carte communale ne peut répondre à tous les projets des élus. Par contre la carte communale est une bonne solution à terme avec l'application de plus en plus restrictive du RNU sur les autorisations d'urbanisme.

M. CARNET constate que ce projet est réaliste et que le retrait des surfaces constructibles de la parcelle de 2 300 m² du parking pourrait suffire.

M. BELLENFANT souhaiterait que les zones constructibles en extension au nord de la commune soient retirées et que les terrains constructibles subissant de la rétention foncière de la part des propriétaires fassent l'objet d'une imposition fiscale supplémentaire.

Différents scénarii sont étudiés par les membres de la CDPENAF avec le retrait possible des parcelles n° 570, 571, 573, 271.

M. DEVIS résume les débats en constatant que si le projet communal est bon, les retraits de parcelles demandés par la commission doivent faire l'objet d'une réflexion de la commune.

Après discussions, M. DEVIS propose au vote un avis favorable au projet dans la limite de 2,4 hectares d'ouverture à l'urbanisation en zone constructible pour l'habitat.

Il est proposé de voter un avis favorable sur la carte communale du Lorey dans la limite de 2,4 hectares d'ouverture à l'urbanisation en zone constructible pour l'habitat.		
Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
12	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la carte communale du Lorey dans la limite de 2,4 hectares d'ouverture à l'urbanisation en zone constructible pour l'habitat.

Dossier déposé le 18 février 2016 par la communauté de communes d'Avranches Mont-Saint-Michel, M. Jean CHAPDELAIN, maire de Dragey-Ronthon, se présente à la commission.

M. HALLEY présente le dossier.

La commune de Dragey-Ronthon, d'une superficie de 1 517 hectares, est située sur la baie du Mont-Saint-Michel. Elle est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) datant de 1991.

M. CHAPDELAIN indique que le POS a été révisé et transformé en PLU en 2011.

Elle fait partie de la communauté de communes d'Avranches - Mont-St-Michel, qui regroupait depuis le 1er janvier 2014, près de 45 000 habitants et 52 communes, et 44 communes depuis le 1er janvier dernier. La CCAMSM a prescrit un PLU habitat le 19 décembre 2015. La route principale (RD 911) de la commune reliant Granville et Avranches constitue la route touristique de la baie du Mont-St-Michel qui offre des points de vue remarquables. Cette commune compte 2 mairies, 2 églises, 2 écoles, 2 cimetières, 1 salle municipale et 1 salle communale.

La commune de Dragey-Ronthon appartient à l'unité paysagère de la Baie du Mont-Saint-Michel qui bénéficie de nombreuses protections, de projets avec le site du Mont-Saint-Michel et des mesures d'accompagnement prises dans la cadre de l'Opération Grand Site.

Sur le plan démographique, la population était de 787 habitants au recensement de 2009, soit un accroissement de 172 habitants par rapport au recensement de 1999, représentant une augmentation de population de l'ordre de 28 %. Depuis 2009, on constate un tassement de cette évolution en 2011 avec 800 habitants et 815 en 2015.

Le nombre total de logements est de 588 logements en 2012 sur la commune de Dragey-Ronthon pour 605 logements en 2009 et de 641 logements en 2007, soit une perte de 53 logements entre 2007 et 2012 liée à la diminution du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels. La vacance a augmenté sur la période 2007-2012 avec un pic en 2009 de 50 logements vacants.

La commune a un potentiel touristique en synergie avec les communes voisines avec 4 gîtes ruraux, 18 chambres d'hôtes et 1 camping (176 emplacements).

Le développement du pôle équin et l'attractivité liée au monde du cheval peuvent contribuer à favoriser une activité artisanale et économique de proximité complétant l'offre des pôles voisins.

Pour le volet agricole, on compte 30 exploitations agricoles avec 56 unités travail agricoles (UTA) sur la commune pour le recensement agricole 2010. En 2000, on comptait 68 exploitations et 62 UTA. Le chiffre en UTA est élevé car en termes d'emploi, le cheval est un fort consommateur de main-d'œuvre (on compte 1 emploi pour 26 chevaux de sport, 1 pour 12 pour le galop et 1 pour 14 pour le trot). Les chiffres du cheptel ainsi que la surface agricole utile (SAU) sont importants mais en diminution de 11 % et 19 % entre les 2 recensements (1 028 SAU en 2010 pour 1 271 en 2000 et 1 763 unités de gros bétail (UGB) en 2010 pour 1 984 UGB en 2000. La production économique agricole est passée de bovin mixte en 2000 à autres herbivores en 2010. Aucune exploitation n'est soumise à la réglementation des ICPE.

Au sein des exploitations professionnelles, le secteur nord de l'Avranchin présente une forte densité de juments poulinières. A côté de la filière professionnelle, existe un très important élevage de chevaux dans le cadre d'une agriculture de complément ou de loisir.

La commune est concernée :

- par les Appellations d'Origine Contrôlée : Calvados, Pommeau de Normandie
- par les Appellations d'Origine Protégée : Camembert de Normandie, Prés-salés Mont-Saint-Michel (zone d'abattage)
- et par l'Indication Géographique Protégée : Cidre de Normandie, Porc de Normandie et Volaille de Normandie.

Une analyse de la consommation est présentée dans le rapport de présentation. Entre 2004 et 2014, la consommation d'espace est évaluée à 1,5 hectares par an, en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel avec un gain de 130 habitants supplémentaires. Pour rappel l'article L151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation

du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. ».

Pour le rapporteur, le travail sur les dents creuses répond en partie à la deuxième analyse demandée. Par contre, l'analyse de la consommation d'espace est trop partielle (absence de la consommation autre que celle de l'habitat, spatialisation de cette consommation, évolution de cette consommation dans le temps...).

Au regard des perspectives démographiques récentes et observées entre 2009 et 2015, l'hypothèse retenue par la commune est celle d'une croissance dite modérée : 120 habitants sur 10 ans soit 935 habitants à terme. Avec 2,3 habitants par logement, l'accueil de cette population nécessite la réalisation d'environ 52 logements sur la commune auxquels il faut ajouter les logements liés au point mort soit 50 logements sur 10 ans, ce qui correspond à la réalisation d'une centaine de logements sur le territoire. Pour Dragey, on dénombre 1 hectare environ pouvant accueillir 15 logements en dents creuses et 3 secteurs en extension d'urbanisation pour un total de 3,5 hectares :

- avec le site au nord dit « La Croix » pour une superficie de l'ordre de 9 000 m² à destination de logements,
- site au centre dit « La Plaine » pour une superficie de 18 000 m² à destination de logements avec la réalisation d'un parc urbain de qualité d'environ 1 hectare,
- site au sud dit « La Provotière » pour une superficie de l'ordre de 8 000 m² comprenant du logement, du petit artisanat et des commerces.

Pour Ronthon, on dénombre aussi 1 hectare environ en dents creuses pouvant accueillir 15 logements et 1 secteur en extension d'une superficie de 5 000 m² environ, localisé au sud-ouest.

Au total, il est prévu 100 logements pour une surface (dents creuses et extension) de 6 hectares et non 5,5 comme annoncée dans le rapport de présentation et 1 hectare de parc urbain.

D'après le dossier, les objectifs affichés constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne entre 2004 et 2014 de 1,5 ha/an consommé en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel alors que dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 10 prochaines années, 0,45 hectare par an en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel.

Le rapporteur expose 3 observations :

Le SCoT identifie pour la commune de Dragey-Ronthon une surface totale urbanisable de 4,81 hectares pour l'habitat. Le rapporteur constate que le projet propose environ 6 hectares.

Si le projet structurant supra-communal du pôle équin est défini dans le SCoT, le PLU doit présenter le projet plus clairement et l'inscrire dans son règlement écrit. Le règlement arrêté prévoit en particulier que 50 % au minimum des espaces libres devront être conservés en pleine terre et que l'emprise maximale des constructions au-dessus du niveau du terrain naturel est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière pour une zone de 46 hectares. Ce sujet sera évoqué dans la délimitation des STECAL et le règlement de zones A et N.

Enfin, certains emplacements réservés en particulier les emplacements réservés n° 1 et 2 sont peu motivés dans le dossier et inscrits en zone A.

Pour le rapporteur, ce projet restreint fortement les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le document de planification opposable actuellement pour l'habitat. Par contre, l'activité « équine » avec sa zone Npe et les emplacements réservés doivent être plus motivés dans ce dossier au regard de leur importance.

L'absence d'une étude sur la consommation d'espace et d'une vue d'ensemble des différentes consommations prévues dans le projet d'aménagement complètent les réserves du rapporteur qui propose à la commission d'émettre un avis défavorable.

M. CHAPDELAIN rappelle que le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel prévoit des « bonus » offrant la possibilité aux communes de majorer la surface maximale à consommer prévue dans le SCoT en cas d'orientations d'aménagement et de programmation pour les espaces stratégiques de la zone U et pour les zones AU opérationnelles, avec notamment des orientations concernant les formes urbaines et la densité minimum de 15 logements à l'hectare.

Sinon sur le projet équin, le permis d'aménager a été signé et M. le maire évoque l'hébergement temporaire des actifs de l'activité cheval. Enfin M. le maire informe qu'un premier bâtiment communal a été édifié sur l'emplacement n° 1.

M. CHASLES se questionne sur la possibilité de changer la localisation de la zone 1AU sur Ronthon.

M. CHAPELAINE conçoit que ce choix a été contraint par l'absence d'autres possibilités au nord et au centre du bourg de Ronthon.

M. DACHEUX constate que si la densité présentée est bonne, l'utilisation du point mort comme effet multiplicateur n'est pas justifié. Avec une baisse des résidences secondaires et un logement vacant tendanciel, on arrive à 120 habitants pour 100 logements.

M. CARNET rappelle que ce projet équin a été acté dans le SCoT et a fait l'objet de nombreuses études.

M. GOUPIL rappelle que les surfaces inscrites dans le SCoT sont des enveloppes maximales de surface à consommer sur 10 ans et que la collectivité n'est pas obligée d'atteindre ce plafond. Pour le pôle équin, stratégique pour le SCoT, il apparaît que le bureau d'étude doit le motiver plus dans le rapport de présentation et le règlement écrit du PLU.

M. MORIN informe que les emprises foncières de remaniement de la RD35 ne figurent pas sur le règlement graphique.

M. BELLENFANT constate que le bourg de Ronthon a perdu sa vocation de centre bourg et que la zone AU n'a pas lieu d'être créée. Il note aussi l'absence de classement de haies en dehors des espaces boisés classés.

M. DACHEUX rappelle que l'analyse du linéaire de haie en particulier sur la prise en compte du ruissellement est un domaine maîtrisé par les services techniques du syndicat mixte des bassins versants des Côtiers Granvillais.

Sur la maîtrise des eaux usées du lotissement équin, M. CHAPDELAIN indique que la station d'épuration et un bassin de rétention permettent la gestion de ces eaux usées.

M. DEVIS constate que si la préservation des haies est un enjeu important, la CDPENAF se doit de l'intégrer dans le cadre de ses compétences.

Pour le rapporteur, ce projet restreint fortement les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le document de planification opposable actuellement pour l'habitat. Par contre, l'activité « équine » avec sa zone Npe et les emplacements réservés doivent être plus motivés dans ce dossier au regard de leur importance. Le rapporteur propose à la commission d'émettre un avis défavorable.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis défavorable sur le PLU de la commune de Dragey-Ronthon pour absence d'une étude exhaustive sur la consommation d'espace, d'une vue d'ensemble des différentes consommations prévues dans le projet d'aménagement et de motivation de l'activité « équine » avec sa zone Npe et les emplacements réservés n° 1 et 5 en zone A.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
10	0	3

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le PLU de la commune de Dragey-Ronthon pour absence d'une étude exhaustive sur la consommation d'espace, d'une vue d'ensemble des différentes consommations prévues dans le projet d'aménagement et de motivations de l'activité « équine » avec sa zone Npe et des emplacements réservés n° 1 et 5 en zone A.

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

M. HALLEY indique qu'il n'existe pas de tableaux répertoriant les surfaces des différents zonages pour le PLU arrêté pour le PLU exécutoire et le terme de STECAL n'est pas employé dans ce document.

Les STECAL possibles sont tous les zonages A et N indiqués à l'exception des sous-secteurs :

- Ae qui qualifie une station d'épuration existante en zone A,
- NPI qui qualifie les espaces de protection des zones littorales (espaces remarquables et site classé de la baie du Mont Saint-Michel).

Il est donc proposé d'examiner les autres sous-secteurs.

Le secteur Npt correspond au camping existant où sont admis des aménagements et des constructions nouvelles destinés aux activités de touristiques et d'hébergement.

Le secteur Npe, d'une superficie de 46 hectares, identifie le secteur destiné au pôle équin qui est un des 4 projets stratégiques du SCoT du pays de la baie du Mont-Saint-Michel. Dans le rapport de présentation, il est indiqué que ce centre d'entraînement permanent du cheval inclut une piste d'entraînement, une clinique pour le cheval, une halte-relais pour les itinérants équestres et une maison du cheval ouverte à la fréquentation touristique.

La zone Npe doit être considérée comme un STECAL qui doit au regard des dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le rapporteur propose un avis défavorable en l'absence de délimitation des STECAL du PLU de la commune de Dragey-Ronthon.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis défavorable sur les STECAL en l'absence de délimitation de ceux-ci dans le PLU de la commune de Dragey-Ronthon.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
10	0	3

La CDPENAF émet un avis défavorable sur les STECAL en l'absence de délimitation de ceux-ci dans le PLU de la commune de Dragey-Ronthon.

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

Le rapporteur rappelle que l'article L151-12 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise 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.

Dans le règlement écrit des zones A et N du PLU de Dragey-Ronthon, il est écrit :

- Article A 2 sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à une activité agricole d'appoint, en relation avec les superficies détenues par l'exploitant agricole, sans que cela puisse donner lieu à l'habitation par construction ou changement de destination et sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité des exploitations agricoles à titre principal.

- Article NP 2 sont admis :

- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Article 9 des zones A et NP :

L'emprise au sol de toute construction nouvelle, ou de toute extension de bâtiments existants doit être compatible avec le type d'assainissement retenu pour la construction, conformément aux orientations et prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement et aux autres réglementations en vigueur.

Dans les secteurs NPt et NPe, l'emprise maximale des constructions au-dessus du niveau du terrain naturel est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière.

- Article 10 des zones A et NP :

Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles fixées ci-dessous pourront être imposées, en vue d'assurer la cohérence volumétrique avec les constructions voisines déjà existantes.

- 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère (un étage droit sur rez-de-chaussée), 12 mètres au faîtage et dans les secteurs NPe, NPt, à 12 mètres de hauteur maximale.

Le rapporteur constate que le règlement interdit les annexes, que l'article 9 paraît difficile à appliquer pour gérer les extensions et que l'article 10 paraît aussi difficile à appliquer avec un système discrétionnaire sur la hauteur.

M. CHASLES souhaite que le terme "d'appoint" inscrit dans le règlement écrit de la zone A soit retiré.

Il est proposé un avis défavorable sur le règlement écrit des zones A et N du PLU de Dragey-Ronthon en demandant le retrait du terme agriculture d'appoint dans l'article A2 ainsi que de redéfinir les hauteurs, densités ainsi que la zone d'implantation des extensions d'habitation.

Il est proposé un avis défavorable sur le règlement écrit des zones A et N du PLU de Dragey-Ronthon en demandant le retrait du terme « agriculture d'appoint » dans l'article A2 et de redéfinir les hauteurs, densités ainsi que la zone d'implantation des extensions d'habitation.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
10	0	3

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le règlement écrit des zones A et N du PLU de Dragey-Ronthon en demandant le retrait du terme agriculture d'appoint dans l'article A2 et de redéfinir les hauteurs, densités ainsi que la zone d'implantation des extensions d'habitation.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Sortosville pour un certificat d'urbanisme

M. HALLEY indique que le projet se situe à l'entrée sud du bourg de Sortosville, commune située entre Valognes et Montebourg sur la communauté de communes de Montebourg. La population communale augmente régulièrement avec 87 habitants en 2008, 97 habitants en 2013. Il est difficile de délimiter une partie actuellement urbanisée au regard de la petite taille du bourg. L'autorisation d'urbanisme a pour objet la construction de 2 maisons.

La délibération indique que la commune souhaite déroger pour les raisons suivantes :

- le terrain est enclavé entre 2 pignons de maison,
- l'accès pour les engins agricoles est très difficile vu la faible superficie cultivable et l'emplacement en plein village,
- la commune ne dispose plus de terrains constructibles et cela permettrait d'accueillir de nouvelles familles,
- l'accès pouvant se faire par la RD 71 n'engendrerait pas de surcoût financier pour la collectivité.

Le rapporteur propose d'émettre un avis favorable sur la délibération motivée de la commune pour le projet décrit dans le CU B pour la construction de 2 habitations sur les parcelles cadastrées A 445, 444, 204 et 203.

Si le projet semble répondre aux dispositions de la commission, les membres constatent que le projet présenté consomme près de 2 000 m². La parcelle n° 445 est à retirer de la zone constructible proposée par la délibération.

Après débat, la CDPENAF vote à l'unanimité un avis conforme favorable sur la délibération municipale de la commune de Sortosville Bocage du 18 juin 2015 et l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées A 203 et A 204 et A 444 en partie uniquement, excluant la parcelle A 445.

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

M. HALLEY présente le dossier déposé le 11 février.

La délibération municipale concerne la parcelle cadastrée C 599 au sud-ouest du bourg. Le projet est une annexe de 72 m² d'une habitation située sur cette parcelle.

M. BELLEFANT constate que le projet est important en surface pour un garage.

Les membres de la CDPENAF constatent que l'implantation de cette annexe n'impacte pas l'agriculture ni le paysage.

La CDPENAF vote à l'unanimité un avis conforme favorable sur la délibération municipale de la commune de Lamberville du 30 septembre 2015 et le permis de construire n° 05026115W0002.

Bilan 2015 de la CDCEA et de la CDPENAF

La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a été créée par arrêté préfectoral du 20 août 2015. La CDCEA aura fonctionné de décembre 2011 à juillet 2015. La CDPENAF à compter de septembre 2015 se réunit mensuellement.

Les avis de la CDPENAF portent sur :

	Saisine		
	Avis conforme	Avis simple	Pas d'avis
SCoT		x	
PLU/PLU couvert par un SCoT approuvé après le 13/10/2014			x
PLU/PLU non couvert par un SCoT approuvé après le 13/10/2014			
STECAL du PLU		x	
Règlement du PLU sur les extensions et annexes des habitations en zone A et N		x	

	Saisine	
	Avis conforme	Avis simple
Dans les territoires régis par le règlement national de l'urbanisme (RNU), en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU)		
Permis de construire, déclaration préalable alinéa 1,2,3° alinéa du L 111-4 du CU		x
Délibération du conseil municipal motivant les constructions ou installations article L111- 4° et 5°alinéa	x	
Certificat d'urbanisme article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime		

De septembre à décembre 2015, les 20 membres de la CDPENAF 50 ont été présents :

- le préfet (président), le DDTM , les deux maires désignés par l'association des maires du département, le président d'une communauté de communes désigné par l'association des maires du département, le président de la Chambre d'Agriculture, le représentant de Manche Nature, le représentant du GRAPE Basse-Normandie, le président de la FDSEA, le président de la Confédération paysanne, le président du groupement des agriculteurs biologiques de la Manche, un représentant de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) compétente pour le département avec voix consultative, 4 fois

- le président du Conseil départemental, le représentant des propriétaires agricoles siégeant à la CDOA, le président du syndicat départemental des propriétaires forestiers, 3 fois

- le président de la fédération départementale des chasseurs, le président des Jeunes Agriculteurs, le directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), 2 fois

- le représentant de la chambre des notaires, le directeur de l'agence locale de l'Office national des forêts ou son représentant, lorsque la commission traite de questions relatives aux espaces forestiers, 0 fois.

En 2015, la commission a invité un total de 10 personnes dont :

- quatre élus pour présenter 2 PLUi en cours d'élaboration,
- trois maires ou conseillers municipaux avec 2 personnes de bureaux d'études pour présenter 2 PLU arrêtés,
- un stagiaire DDTM.

On constate une moyenne de 15,75 membres par réunion, soit une forte mobilisation des membres de la nouvelle CDPENAF. Cette mobilisation est renforcée par la possibilité prévue dans le règlement intérieur de la CDPENAF de donner pouvoir à un autre membre de la CDPENAF : 1 pouvoir donné à chaque CDPENAF du dernier trimestre 2015.

On constate une forte baisse des personnes invitées : 23 en 2014, 13 en 2013 et 23 en 2012. La présence d'invités dépend des documents d'urbanisme évoqués.

	Documents d'urbanisme						
	Nombre d'avis				Avis favorable	Nombre d'avis sur les STECAL des PLU	Nombre d'avis sur règlement des zones A et N des PLU
	2012	2013	2014	2015	2015	2015	2015
PLU	9	13	10	6	66%	10 dont 60 % favorable	4 dont 100 % favorable
SCoT et PLUi	1	2	0	1	100%		
Carte communale	10	13	4	4	75%		
Total	20	28	14	11	72%		

On constate une baisse régulière des avis formulés par la commission. Cette baisse, voulue par le législateur notamment sur les documents d'urbanisme dotés d'un SCoT approuvé après octobre

2014, est la conséquence des documents intercommunaux en cours d'élaboration. Le document de planification intercommunal devient la norme. 72 % de ces avis sont favorables.

Autorisations d'urbanisme						
	Nombre d'avis				Nombre d'auto-saisines	Pourcentage d'avis favorables
	2012	2013	2014	2015	2015	2015
Permis de construire	109	123	94	116	2	97%
Projets photovoltaïques et éoliens	4	1	1	0		
Projet de lotissement (permis d'aménager)	1	1	0	1	0	100%
Carrières	0	0	0	0		
Certificat d'urbanisme	5	7	4	4	4	0%
Avis conforme L.111-5 du CU (délibération motivée hors PAU)	xx	xx	4	12	xx	50%
Avis conforme L.151-11 du CU (changement de destination)	xx	xx	xx	1	xx	100%
Total	119	132	103	134	6	90%

L'année 2015 marque une progression des dossiers examinés avec 134 dossiers. Par contre, l'examen de dossiers spécifiques carrière, permis d'aménager, etc, ne profite pas de cette progression.

Les avis sont à 90 % favorables. Ce chiffre indique d'abord que les pétitionnaires prennent en compte les dispositions du code de l'urbanisme et les principes de gestion économe de l'espace inscrits dans la charte GEPER.

Ce bilan permet aussi de constater que l'avis conforme de la CDPENAF sur la délibération motivée des conseils municipaux n'est pas systématiquement négatif : des projets économiques et des cas spécifiques d'habitation obtiennent un avis favorable.

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.050.048.16.J.0002	BESLON	M. JOURDAN Clément	Extension d'une stabulation stockage paille, création d'une plate forme d'ensilage et création d'ouvertures et fermetures sur des façades existantes 859 m²
2	PC.050.074.16.J.0003	BRECEY	GAEC DE LA ALBERDIERE	Extension d'une stabulation paillée avec fumière couverte, boxes et préfosse 1 825 m²
3	PC.050637.16.J.0003	VILLEBAUDON	M. JAMARD Stéphane	Extension d'une stabulation paillée, d'une stabulation logettes, création d'une fosse à lisier et de 2 silos coulirs 1 458 m²
4	PC.050.327.16.J.0003	LA MEURDRAQUIERE	SCEA FERME DE MA BUTTE	Construction d'une stabulation paillée intégrale avec boxes et stockage fourrage 380 m²
5	PC.050.032.16.W.0004	LA BARRE DE SEMILLY	GAEC POSTEL LERREDE	Extension d'un bâtiment de stockage fourrage et création d'une stabulation 476 m²
6	PC.050.125.16.J.0001	CHASSEGUEY	M. LAIR Eric	Construction d'un hangar de stockage fourrage 119 m²
7	PC.050.164.16.W.0001	DOMJEAN	M. JANNIERE Stéphane	Construction d'une stabulation paillée avec box pour vaches allaitantes 413 m²
8	PC.050.462.16.J.0004	SAINT CYR DU BAILLEUL	GAEC DU CHAMP AU PRETRE	Extension d'une stabulation paillée avec stockage fourrage, couverture d'une fumière et plateforme ensilage 641 m²
9	PC.050.152.16.J.0002	LES CRESNAYS	GAEC LORIN BARBOT	Construction d'un bâtiment agricole destiné au stockage de fourrage avec intégration de panneaux photovoltaïques en toiture 654 m²
10	PC.050.563.16.W.0003	SAINT VIGOR DES MONTS	GAEC LEMASURIER	Création d'une stabulation logettes, d'une fosse géomembrane, d'une nurserie et démolition d'une partie de l'existant 2 046 m²
11	PC.050.518.16.J.0002	SAINT MARTIN LE BOUILLANT	GAEC LA REAUTE	Extension de stabulation et création d'un hangar de stockage fourrages 1 634 m²
12	PC.050.462.16.J.0005	SAINT CYR DU BAILLEUL	GAEC DE L'HERBE VERTE	Extension d'une stabulation bovine 412 m²
13	PC.050.124.15.J.0002M1	LA CHAPELLE UREE	M. BAGOT Lionel	Changement de la parcellisation 800 m²

Le rapporteur propose un avis favorable sur ces 12 permis de construire.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur ces 12 dossiers de permis de construire.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
10	1	2

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

La séance est levée à 16 h 50.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet



Jean-Pascal DEVIS

