

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 11 mai 2017**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 11 mai 2017, sous la présidence de M. Jean KUGLER, directeur départemental des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin-de-Terregatte
M. Hubert LEFEVRE	Représentant des maires ruraux
Mme Françoise CHARDINE	Représentante de la chambre d'agriculture
M. de BEAUCOUDREY	Représentant du conseil départemental
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Vincent GUILLE	Représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (JA)
M. Christian MAQUEREL	Représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE Normandie
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Jacques DUBOS	Représentant de la Confédération Paysanne
Mme Valérie VERRECKT	Représentante de la chambre départementale des notaires
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
M. Sylvain LEBAIN	Conseiller chambre d'agriculture
Mme Sylvie BRANS	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Marc GAIDIER	Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient excusés :

M. Erick GOUPIL	Président du SCoT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel, représentant un établissement public
-----------------	---

Étaient invités :

Mme Nadine BUNEL	Maire d'Anctoville-sur-Bosq
M. Benoît CERCEL	Adjoint à l'urbanisme d'Anctoville-sur-Bosq

Pouvoirs :

Mme Josiane BELIARD (représentante des propriétaires ruraux) a donné son pouvoir à M. Christian MAQUEREL (FDSEA).

M. Loïc DUCLOUE (Agro-Bio Basse Normandie) a donné son pouvoir à M. Jacques DUBOS (Représentant de la Confédération Paysanne).

Le quorum étant atteint, M. KUGLER fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 5 avril 2017.

M. BELLENFANT fait remarquer que l'enquête publique concernant la révision du PLU de la Lucerne d'Outremer est terminée.

M. HALLEY souligne que si une auto-saisine a été demandée, une révision a dû être prescrite courant 2016.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Sourdeval-les-Bois pour la construction d'une habitation

M. GUERIN présente le dossier.

La commune de Sourdeval-les-Bois est située au sud de la commune de Hambye. Un certificat d'urbanisme a été refusé en novembre 2016. Un nouveau certificat d'urbanisme (CU) accompagné d'une délibération du conseil municipal est déposé pour la construction d'une maison d'habitation de 120 m² sur un terrain d'environ 2000 m².

M. GUERIN constate que le projet se situe hors de la partie urbanisée du bourg et que la population de la commune est en augmentation.

Si le précédent CU positif a été délivré en 2006, la constructibilité en RNU (Règlement National d'Urbanisme) a depuis été limitée.

M. de BEAUCOUDREY fait remarquer qu'en tant que maire, et étant sensible à la préservation des espaces agricoles, la construction d'une maison d'habitation dans cette dent creuse ne le choque pas.

M. CARNET souligne que des cas similaires régis par le RNU ont été examinés par la CDPENAF et ont reçu un avis défavorable lors des précédentes commissions. Il insiste pour que la règle établie soit respectée.

Mme VERRECKT affirme qu'à l'avenir la surface des parcelles sera de 700 m² environ.

M. KUGLER rappelle que lorsqu'un PLUi sera prescrit sur ce territoire, la question pourra être reconsidérée.

Il est proposé un avis conforme défavorable sur la délibération motivée de la commune de Sourdeval-les-Bois pour la construction d'une habitation aux motifs que le projet se situe hors de la partie urbanisée du bourg et conforte le mitage de l'espace agricole

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

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur la délibération motivée de la commune de Sourdeval-les-Bois pour la construction d'une habitation.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Lolif pour la construction d'une habitation

La commune de Lolif est située au nord d'Avranches. Le projet consiste à construire une habitation de 78 m² sur un terrain de 1120 m². Un permis de construire accompagné d'une délibération du conseil municipal a été déposé le 25 mars 2017. Une déclaration préalable valant division a été accordée le 28 mai 2014 pour deux lots. Un permis de construire pour une habitation a été accordée sur l'un des deux lots.

M. GUERIN indique que la loi ALUR a restreint la constructibilité en RNU et que la population de la commune est en augmentation. M. GUERIN propose un avis défavorable pour mitage de l'espace agricole.

Mme CHARDINE s'étonne que le permis de construire concernant la construction existante n'ait pas été examiné par la commission.

M. KUGLER rappelle que ce permis a été déposé au moment de la mise en place de la Loi ALUR et que les instructions d'application de la loi ALUR ont été connues après.

M. MAQUEREL souligne l'intérêt pour la commune d'être couverte par un document d'urbanisme pour éviter de construire une seule habitation au milieu d'un espace agricole.

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité sur la délibération motivée de la commune de Lolif pour la construction d'une habitation (PC n° 050.276.17.J0004) au motif que le projet se situe hors de la partie urbanisée du bourg et conforte le mitage de l'espace agricole.

Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.334.17.J0001	MONTABOT	GAEC DE LA FOULNIERE représenté par M.M. GENDRIN Mickaël et JULIEN François	Extension d'une stabulation logettes et création d'une stabulation palliée ; création d'une nurserie ; extension de la laiterie ; création d'un bâtiment à usage de stockage fourrages et aliments 1680 m²
2	PC.050.260.17.J0007	JUVIGNY LES VALLEES	M. AUVRE Richard	Extension d'un bâtiment agricole à usage d'élevage de génisses et vaches tarées et d'un bâtiment agricole à usage de stockage fourrages 768 m²
3	PC05004817J0003	BESLON	M. LADROUE Pascal	Couverture d'une fumière existante, création d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage 608m²
4	PC.050.514.17.J0002	CHAULIEU	M. FREMONT Anthony	Construction d'un bâtiment de stockage de matériel et fourrage 293 m²
5	PC.050.443.17.J0001	SACEY	M. RIGAUT Cédric	Construction d'un poulailler de chair 1339 m²
6	PC.050.279.17.W0002	LE LOREY	M. HOMMET Joël	Construction d'un hangar de stockage de matériel Surface 491 m²
7	PC.050.596.17.Q0002	THEVILLE	Elevage DUDEVIS, représenté par M. PAUL Philippe	Hangar agricole 69,08 m²
8	PC.050.340.17.W.0001	MONTCUIT	GAEC de la FREMONCIERE - M. LEMOINE Nicolas	Extension et aménagement d'une stabulation avec bloc de traite, boxes, stockage fourrage et fosse béton 1197 m²
9	PC.050.570.17.J.0003	SAVIGNY LE VIEUX	GAECJSM - M. MANCEL Jérôme	Extension de la stabulation et du bloc de traite et d'une fosse 34 m²
10	PC.050.472.17.J0001	SAINT GEORGES DE LIVOYE	GAEC de la PEIGNERIE, représenté par M. BARBOT Jean-Luc	Extension d'un bâtiment pour l'élevage des génisses et d'un bâtiment agricole pour vaches tarées avec boxes 1236 m²
11	PC.050.339.17.W0001	BEAUCOUDRAY	GAEC DU HENNEQUIN, représenté par M. LAVALLEY Jérémie	Création d'un bâtiment agricole pour l'élevage de génisses 731 m²
12	PC.050.525.17.J0002	SAINT-MICHEL-DE-MONTJOIE	LE CLOS DE LA JARDINERIE représenté par M. DAVID Pascal	Extension d'un bâtiment à usage agricole pour stockage et conservation de légumes 58 m²

M. BELLENFANT regrette de ne pas disposer davantage d'éléments pour se prononcer.

M. KUGLER rappelle que la commission statue sur la consommation du foncier et que les projets pouvant poser problème sont présentés de manière détaillée.

Il est proposé un avis favorable sur les 12 permis de construire.

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 favorable sur les 12 permis de construire.

Avis sur l'auto-saisine pour un projet de logement de fonction sur la commune de Vains - certificat d'urbanisme n° 050.612.16.J0031

M. GUERIN invite M. LEBAIN de la chambre d'agriculture de la Manche (à l'origine de l'autosaisine) à présenter le dossier.

Un premier CU a fait l'objet en octobre 2016 d'une décision défavorable du centre instructeur (Syndicat mixte du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel), basée sur l'avis défavorable de la chambre d'agriculture.

Cette exploitation familiale produit des caramels, de la crème et du beurre. Le père habite près de l'exploitation et son fils souhaite implanter son logement de fonction à 300 m de l'exploitation et à 75 m d'une zone à urbaniser (AU), sur un terrain dont il est propriétaire.

M. LEBAIN énumère d'autres possibilités pour la construction de ce logement :

- un vaste espace agricole dénué de construction au nord de l'exploitation.
- une parcelle servant actuellement de parc de stationnement réservé à la clientèle.
- une autre possibilité se situe sur l'axe de développement de l'exploitation. Aucune d'entre elles ne satisfait le pétitionnaire.

M. KUGLER rappelle que le droit à construire est lié selon le code rural et le code de l'urbanisme à la nécessité d'être proche de son siège d'exploitation. Le cas présenté ne rentre pas dans ce cadre.

Mme VERRECKT demande pourquoi le pétitionnaire ne souhaite pas construire dans la zone urbanisée.

Mme CHARDINE précise que dans ce cas, il devra acheter le terrain.

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le projet de logement de fonction agricole sur la commune de Vains (certificat d'urbanisme n° 050.612.16.J0031) au motif que le projet se situe à 300 m de l'exploitation agricole et à 75 m d'une zone AU. De plus, ce projet conforte le mitage de l'espace agricole.

Avis sur la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de St Georges-de-Livoye

La commune de Saint Georges-de-Livoye est située au nord-ouest de la commune de Brécey. Le certificat d'urbanisme est déposé pour la construction d'un bâtiment agricole.

Le projet consiste à construire un bâtiment de remisage pour une entreprise de prestations agricoles d'environ 900 m² sur une parcelle de 11000 m². Ce dossier avait été ajourné faute d'informations suffisantes. Le pétitionnaire a apporté un complément d'information : il souhaite scinder son activité en 2 entités : l'une étant dédiée à une activité de ferme laitière et l'autre à une activité de travaux agricoles. La parcelle est actuellement à vendre, elle se situe au bord de la route, visible pour la clientèle.

Le rapporteur propose un avis défavorable au motif que ce type d'activité artisanale peut s'installer dans une zone dédiée.

M. MAQUEREL fait part de sa désapprobation.

M. CARNET précise que ce type d'implantation est possible pour les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

Mme LAFRECHOUX souligne un manque d'éléments venant justifier ce choix.

Par manque de précisions notamment sur le rayon d'action de son activité et des possibilités d'accueil dans les zones d'activités (ZA) du secteur, le pétitionnaire est invité à présenter son projet à la commission en juin.

Avis sur la construction d'une remise agricole sur la commune de Briquebec-en-Cotentin

Le permis de construire est déposé pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Briquebec-en-Cotentin. Le projet consiste à construire un bâtiment de remisage agricole d'environ 780 m². Le projet est éloigné du siège d'exploitation car l'opportunité de construire autour n'est pas possible : le terrain étant trop en pente ou trop près des habitations et des axes routiers.

Le rapporteur propose un avis favorable sur le PC 050.082.17.Q0007 pour la construction d'une remise agricole sur la commune de Briquebec-en-Cotentin sous réserve de connaître l'emprise dont le pétitionnaire est propriétaire.

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une remise agricole (PC 050.082.17.Q0007) sur la commune de Briquebec-en-Cotentin sous réserve de connaître l'emprise appartenant au pétitionnaire.

Avis sur la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Remilly-les-Marais

La commune de Remilly-les-Marais est située entre Lessay et Saint-Lô. Le permis de construire est déposé pour la construction d'un bâtiment agricole pour le transfert de l'exploitation. Le projet consistera à construire un bâtiment agricole d'environ 1200 m² à destination de bovins laitiers et allaitants. Celui-ci comprendra une installation de traite, une aire de vie pour les animaux et une partie pour le stockage des effluents. Il y aura également des aménagements autour pour le stockage des fourrages et permettre une circulation du matériel de l'exploitation ainsi que des intervenants.

L'ouvrage sera réalisé sur une parcelle en propriété à 200 m de l'habitation du pétitionnaire et à distance réglementaire des tiers.

M. MAQUEREL souligne que l'extension du bourg se fera peut-être du côté de la future exploitation. Si ce transfert est nécessaire, il propose de se rapprocher du pétitionnaire.

L'examen du lotissement sur Baudre n'est plus à l'ordre du jour car le promoteur n'a pas encore communiqué son projet au centre instructeur de Saint-Lô Agglo.

Présentation du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la commune d'Anctoville-sur-Boscq

En préambule à la présentation du rapporteur et à l'invitation de M. KUGLER, Mme BUNEL rappelle l'historique du plan local d'urbanisme (PLU).

Le PLU d'Anctoville-sur-Boscq, approuvé le 6 mars 2014, a été annulé par décision du tribunal administratif le 29 avril 2015 pour vice de forme, au motif que la délibération du document d'urbanisme était trop succincte. Suite à cette annulation, la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en PLU a été prescrite le 4 novembre 2015 avec une volonté d'une urbanisation raisonnée.

M. GUERIN présente le dossier.

Anctoville-sur-Boscq est une commune rétro littorale se situant à 6 km à l'est de Granville. Appartenant à la communauté de communes de Granville Terre-et-Mer (GTM) et au canton de Bréhal, la commune fait partie du périmètre du SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel. La commune d'une superficie de 215 hectares ne compte aucun commerce sur son territoire, notamment en raison de l'offre importante de la ville de Granville. Il n'existe pas d'école sur la commune.

Le projet communal a pour orientation de :

- Préserver la qualité environnementale et garantir une activité agricole pérenne,
- Maîtriser l'urbanisation et stabiliser la population,
- Offrir un cadre de vie toujours plus qualitatif.

L'organisation territoriale :

La volonté de la commune est de renforcer le bourg, de conserver l'enveloppe des hameaux et d'étendre deux secteurs en extension du bourg.

Volet Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune d'Anctoville-sur-Boscq se caractérise par une prédominance des paysages campagnards agricoles, notamment des prairies bocagères aux multiples atouts aussi bien paysagers qu'écologiques, qu'il est nécessaire de maintenir et de préserver. Les haies, par leur rôle antiérosif et hydraulique, sont à protéger, notamment sur les talus et dans les secteurs humides. La vallée du Boscq et le vallon du Pont de Cé sont des espaces d'une grande valeur écologique et paysagère, ils façonnent le paysage communal. La commune est par ailleurs concernée par la présence de plusieurs zones humides qui contribuent grandement au bon fonctionnement hydrographique et écologique du territoire. Plusieurs risques naturels sont identifiés sur le territoire d'Anctoville-sur-Boscq : inondation par débordement des cours d'eau, remontée de nappes phréatiques et chutes de blocs. Le choix des futures zones à urbaniser devra tenir compte de ces contraintes.

Volet agricole

Les espaces agricoles devront être protégés par :

- La définition de zones règlementaires spécifiques,
- La maîtrise du développement de l'urbanisation,
- Le maintien et l'entretien des chemins communaux à usage agricole.

Le maintien et le développement des exploitations agricoles devront être assurés en évitant d'urbaniser à proximité des sièges agricoles. L'agriculture paysanne devra être valorisée par la mise en valeur des approvisionnements en circuits courts (espaces de vente ambulante, communication, ...).

Orientations du développement économique

Deux actions vise à assurer le développement économique.

La première consiste à faciliter le commerce ambulante et les circuits courts sur un espace dédié de type place publique. La seconde vise à tenir compte des activités existantes et de leurs besoins, tout en respectant les objectifs définis par la Communauté de communes de Granville Terre et Mer.

Orientations démographiques et d'habitat

Objectifs démographiques et besoins en logements 2013-2030

L'objectif démographique	Atteindre 510 habitants (481 hab. en 2013), +30 habitants, soit + 13 logements
Le point d'équilibre (maintenir pop avec desserrement ménages)	+ 22 logements
Logements construits entre 2012 et 2016	0 logements

TOTAL

+ 35 logements

+ 2 à 3 logements/an entre 2017-2030

Commune	2 Pop 2006 (INSEE)	3 A - Nbre de logts neufs 2009-2009 (étude)	3 B - Nbre total de logements 2006 (INSEE)	4 A/B	5 Zonf solidarité SCoT	6 Nbre de logts neufs 10 ans (est. apot.)	7 Surface foncier à prévoir/ 10 ans (ha)	8 Coef de rétro-tion	9 Surface plafond 10 ans (ha)
---------	--------------------	---	--	-------	------------------------	---	--	----------------------	-------------------------------

Démographie

Depuis le début des années 2000 (recensements 1999-2013), la population d'Anctoville-sur-Boscq est passée de 418 à 481 habitants, soit une augmentation annuelle moyenne de 1 %. Cependant, ces dernières années (recensement 2008-2013), la population communale a diminué. A cela s'ajoutent des ménages de plus en plus petits : passant de 3,2 personnes par logement en 1999 à 2,6 personnes en 2013. Face à ces constats, la municipalité fait le choix d'atteindre 510 habitants à l'horizon 2030.

Habitat

Cette croissance démographique annuelle est en accord avec les prévisions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Granville et celles du SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel. L'objectif démographique est d'atteindre une population communale de 510 habitants, soit une trentaine d'habitants supplémentaires (13 logements). À cela s'ajoute le phénomène de desserrement des ménages. En effet, le nombre de personnes par foyer tend à diminuer, de nouveaux logements doivent être produits pour pallier ce phénomène : il s'agit du point d'équilibre. La taille moyenne des ménages estimée sur la période 2013-2030 étant de 2,32 personnes, il conviendrait donc de produire 22 logements pour pallier ce desserrement des ménages. Ainsi, la commune ne dépassera pas 2,5 ha d'urbanisation pour produire les 35 logements prévus tout en respectant la densité imposée (15 logements/ha d'après le SCoT de la Baie du Mont Saint-Michel).

Consommation d'espace

Entre 2002 et 2015, 39 logements neufs ont été construits soit une moyenne de 3 logements par an. Après analyse des permis de construire accordés sur la période, un logement neuf a consommé en moyenne 1110 m² de surface parcellaire, soit une densité de 9 logements par hectare et une consommation foncière de près de 4,5 hectares. Le PLU a pour objectif de promouvoir pour les zones d'urbanisation future des formes urbaines moins consommatrices d'espace et de proposer des densités moyennes de l'ordre de 15 logements à l'hectare selon les secteurs.

La mise en oeuvre s'articule ainsi :

- limiter le développement à l'enveloppe urbaine ou à sa périphérie immédiate ;
- définir des orientations d'aménagement qui organisent les zones d'urbanisation future afin d'optimiser l'utilisation des surfaces ;
- ne pas imposer des surfaces de stationnement ou des surfaces pour des activités non adaptées aux projets.

La commune d'Anctoville-sur-Boscq présente un potentiel de développement d'environ 2,5 ha :

- 0,7 ha en cours d'urbanisation
- 0,5 ha en dents creuses
- 1,3 ha en extension du bourg.

Pour rappel, la consommation prévue dans l'ancien PLU atteignait 4,06 ha.

M. DACHEUX précise que l'on parle ici d'économie d'espace ouvert à l'urbanisation dans l'ancien PLU et non d'économie de l'espace consommé.

Mme BUNEL précise que les 0,7 ha en cours d'urbanisation se situent au lieu dit le Vieux Val, les réseaux sont déjà présents. Elle indique qu'un PC est en cours d'instruction. La commune est actuellement couverte par le RNU.

M. DACHEUX attire l'attention sur le fait que la baisse de la taille des ménages de 2,52 à 2,32, d'ici à 2030 est très importante. Il fait part de ses travaux concernant l'âge moyen de la population. Sur l'ensemble des communes françaises, on constate actuellement un vieillissement de la population d'une année de plus tous les dix ans. Après avoir corrélé les deux données, il obtient une taille des ménages de 2,42 habitants par logement. Il serait intéressant de connaître la méthodologie du bureau d'études.

M. CERCEL indique que la commune souhaite créer des logements correspondant à toutes les classes d'âge.

M. KUGLER souligne la cohérence du projet, la prise en compte des enjeux environnementaux ainsi que la consommation raisonnée du foncier.

M. MAQUEREL s'interroge sur l'articulation de ce PLU au sein de la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Mme BUNEL précise que GTM accompagnera la commune si besoin pour finaliser le document.

M. CARNET met en évidence l'incohérence de la surface moyenne de 700 m² par parcelle qui ne permet pas d'atteindre une densité de 15 logements à l'hectare.

M. CERCEL précise qu'il s'agit d'une surface maximum de 700 m².

Mme CHARDINE évoque la présence d'un camping sur la commune.

Mme BUNEL informe la commission qu'elle ne souhaite pas aborder ce sujet, un problème juridique étant actuellement lié à ce camping.

M. KUGLER souligne qu'il serait intéressant d'informer les collectivités sur les points de vigilance, sur les différentes erreurs rencontrées sous la forme d'un fascicule.

Information sur la saisie de la CDPENAF pour réduction ou atteinte substantielle aux productions en Appellation d'Origine Protégée

M. HALLEY présente une information sur la saisie de la CDPENAF pour réduction ou atteinte substantielle aux productions en Appellation d'Origine Protégée :

Pour rappel, le décret n°2016-1886 du 26 décembre 2016 précise :

- que la réduction est qualifiée de substantielle lorsqu'elle est supérieure à 1 % de l'aire géographique de production définie ci-avant, ou supérieure à 2 % de l'aire comprise dans le péri-

mètre géographique de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ;

- que la CDPENAF a un délai de trois mois pour rendre son avis conforme au préfet et que ce dernier le transmet à l'autorité administrative qui approuve le projet.

L'instruction ministérielle du 20 avril dernier indique :

- qu'il appartient à l'INAO de vérifier si les seuils du décret sont atteints, ou si l'atteinte substantielle aux conditions de production est avérée,
- que tous les documents d'urbanisme sont concernés (élaboration, modification, révision).

Questions diverses

M. LEFEVRE fait remarquer que le PADD de Douve et Divette devait être examiné.

M. HALLEY informe la commission de l'ajournement de l'examen de ce dossier en accord avec la communauté d'agglomération du Cotentin, le document n'étant pas assez avancé.

La séance est levée à 16 h 00.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

Jean KUGLER